



PRÉFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

Autorité Environnementale
Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale
après examen au cas par cas
relative au projet d'ensemble immobilier
dit « Blanchisserie HCL »
sur la commune de Lyon (département du Rhône)**

Décision n° 08416P1269
G 2015-002390

n°86

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES / Service CIDDAE
5, Place Jules Ferry
69 453 Lyon cedex 06

www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

Décision du 25/01/2016
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2016-30 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, du 4 janvier 2016, portant délégation de signature à madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes – attributions générales ;

Vu l'arrêté n° DREAL-DIR-2016-01-06-01 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, du 6 janvier 2016, 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 d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 23 décembre 2015, déposée par la société Cogedim Grand Lyon et enregistrée sous le numéro F08215P1269, relative au projet d'ensemble immobilier dit « Blanchisserie HCL » prévu au 267 cours Lafayette sur la commune de Lyon, 6ème arrondissement (Rhône) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 11 janvier 2016 ;

Vu les éléments fournis par la Direction Départementale des Territoires du Rhône le 15 janvier 2016 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste, sur un tènement de 8 179 m² :

- à démolir une partie des bâtiments existants au Nord du site et à les remplacer par des constructions neuves (côté Nord rues Sainte-Geneviève et Inkermann, côté Nord rue Inkermann), à conserver, réhabiliter et rehausser l'autre partie des bâtiments existants rue Sainte-Geneviève, ainsi qu'à conserver (et à reconvertir en commerces en rez-de-chaussée) les bâtiments existants au Sud de la rue Inkermann ;
- qui revient à créer, conserver ou réhabiliter un ensemble immobilier représentant en tout environ 17 560 m² de surface de plancher répartis entre logements, foyer jeune actifs, résidence services pour personnes âgées, une crèche, ainsi que des commerces et activités ;
- qui prévoit également la création de stationnements sur deux niveaux en sous-sol et d'un espace vert à usage public en cœur d'îlot d'une superficie de 1 790 m² ;
- qui relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet,

- en renouvellement urbain, dans un secteur bâti et urbain très dense et classé en zone urbaine au plan local d'urbanisme (PLU) du Grand Lyon ;
- en dehors de zones réglementaires ou d'inventaires traduisant un enjeu majeur du point de vue de la biodiversité (ni zone Natura 2000, ni ZNIEFF...), des éléments naturels et paysagers identifiés comme à protéger au PLU (espaces boisés classés, espaces végétalisés à mettre en valeur...) ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- partiellement dans le périmètre de protection du monument historique de la gare des Brotteaux ;

- en zone de remontée potentielle de nappe et réseau (hors zone inondable) du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRni) du Rhône et de la Saône, secteur Lyon Villeurbanne ;
- en dehors des établissements repérés au titre des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ou au titre des anciens sites industriels et activités de services (Basias) ;
- sur un site anciennement exploité par les Hospices Civils de Lyon (HCL) à usage de blanchisserie et de boulangerie, et sur lequel une étude d'évaluation environnementale du sol et des eaux souterraines réalisées en 2014 a révélé notamment une pollution des eaux souterraines par des solvants chlorés au droit de l'ancienne unité de lavage à sec (tétrachloréthylène, trichloroéthylène et nickel) ;

Considérant que les dispositions du PPRni et celles liées à la protection du monument historique s'imposent au présent projet ;

Considérant que lors de son arrêt en 2014, les installations de blanchisserie ont fait l'objet d'une déclaration de cessation d'activités classées, après indication des mesures prévues pour assurer la sécurité ainsi que la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ; qu'en 2014, le site du présent projet a aussi fait l'objet d'une étude environnementale des sols et des eaux souterraines et d'investigations complémentaires ; que la présente demande au « cas par cas » précise que les pollutions mises en évidence par les études environnementales seront prises en compte dans le projet, par l'évacuation des terres polluées, l'intégration des études de risque sanitaire et de l'analyse de risque résiduel, notamment via des mesures complémentaires telles que les contrôles en phase de réception après terrassement ; que le projet prévoyant la création d'une crèche, il devra se conformer aux dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation des établissements de populations sensibles sur d'anciens sites pollués ;

Considérant que le niveau le plus bas des parkings se situe à 3,5 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux de la nappe souterraine et qu'aucun prélèvement dans la nappe n'est prévue par le présent projet ; que les eaux pluviales et les eaux usées seront rejetées au réseau métropolitain ; qu'il conviendra toutefois d'être vigilant concernant la zone de ré-infiltration des eaux pluviales de l'espace vert, afin d'éviter tout spot de terre polluée ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, des réglementations s'appliquant au projet, des études relatives aux sites et sols pollués déjà réalisées et des connaissances disponibles à ce stade, le présent projet n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact,

DÉCIDE :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le **projet d'ensemble immobilier dit « Blanchisserie HCL »** sur Lyon / 6ème arrondissement, objet du formulaire F08215P1269, **n'est pas soumis à étude d'impact.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs, notamment en ce qui concerne le permis de construire et la consultation, dans ce cadre, des services de l'État compétents en matière de sites et sols pollués et de risque sanitaire.

Article 3

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région.

Pour le préfet de région

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La cheffe adjointe du service C.A.E.D.A.E

Nicole CARRIÉ

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CIDDAE / pôle AE
5, Place Jules Ferry - 69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69 433 LYON CEDEX 03