

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 dénommé « construction de logements
collectifs et changement de destination d'un immeuble
sur l'ancien site Alstom »
sur la commune de Villeurbanne (département du Rhône)**

**Décision n° 08416P1297
G 2015-002484**

n°269

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 04/03/2016
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 3 février 2016, déposée par la société Ogic Lyon Rhône-Alpes et enregistrée sous le numéro F08215P1297, relative au projet de construction de logements collectifs et de changement de destination d'un immeuble sur l'ancien site d'Alstom, sur la commune de Villeurbanne (Rhône) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 1^{er} mars 2016 ;

Vu les éléments fournis par la Direction Départementale des Territoires du Rhône le 1^{er} mars 2016 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste, sur un tènement de 19 448 m², en la démolition préalable 4 300 m² à 4 800 m² de surface de plancher (SDP) de bâtiments existants, puis la réalisation de 25 000 à 26 000 m² de SDP d'habitation (soit environ 400 logements), pour partie par transformation et changement de destination d'un bâtiment de bureaux existant (pour 3 500 m² de surface de plancher) et par création de 6 bâtiments de logements ;
- qui prévoit également la réalisation d'un parking souterrain de 400 places, sur 2 niveaux, et l'aménagement des espaces extérieurs associés au projet (voiries, allées, square, jardins...) ;
- qui relève des rubriques 6° (d) et 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 dense, 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, ni arrêté de biotope...) et du patrimoine bâti et paysager (ni périmètre de protection de monument historique, ni site classé ou inscrit, hors AVAP Villeurbanne-Gratte Ciel...), sur un site concerné par des éléments identifiés comme espaces végétalisés à mettre en valeur (EVMV) par le PLU du Grand Lyon ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable et des zones rouges, bleues et vertes du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRni) du Rhône et de la Saône, secteur Lyon-Villeurbanne ;
- sur l'emprise d'un site relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et recensé comme site pollué par la base de données BASOL ;

Considérant que le dossier de cessation partielle d'activités concernant le site du présent projet indique un usage futur du site de type habitation, correspondant ainsi au projet soumis à examen au « cas par cas » ; que ce faisant, l'exploitant est à l'origine du changement d'usage du site et peut se voir imposer des mesures complémentaires au titre de l'article R. 512-66-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site du présent projet a déjà fait l'objet d'un diagnostic des sols, d'un plan de gestion et d'une analyse des risques résiduels effectués par l'exploitant ; que ces documents indiquent notamment que :

- les sources de pollution en COHV observées seront traitées par excavation et élimination des terres ;
- les sources de pollution dues au gaz seront confinées par la mise en place de vides sanitaires ;
- des mesures de gestion des pollutions résiduelles seront imposées à l'aménageur et des servitudes d'utilité publique seront mises en place ;
- et que les risques résiduels seront compatibles avec l'usage projeté

Considérant que la nappe est à une profondeur de 20 m et que la présente demande au « cas par cas » indique que le second niveau de parking souterrain se situerait à environ 15 m au-dessus du toit de la nappe ; que par ailleurs, le projet ne prévoit pas de prélèvement dans la nappe ;

Considérant que le site du présent projet est à ce jour imperméabilisé à 94% ; que le projet entraîne une dés-imperméabilisation de surface de facteur 10 par rapport à la situation actuelle, soit un gain potentiel notable pour la restitution des eaux pluviales à la nappe ; rappelant néanmoins qu'il conviendra d'être vigilant sur les conditions d'infiltration au regard de l'état du site ;

Considérant que le plan masse du projet prévoit la conservation de 20 arbres existants et surtout la plantation de 168 arbres, ce qui devrait permettre de favoriser le développement d'une certaine biodiversité urbaine ; que la part des espaces plantés et végétalisés augmente, notamment au regard de la proportion d'espace végétalisé à mettre en valeur identifiée par le PLU du Grand Lyon ;

Considérant qu'au regard des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments précités et notamment du diagnostic des sols, du plan de gestion et de l'analyse des risques résiduels effectués pour ce site, ainsi que 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 de construction de logements collectifs et de changement de destination d'un immeuble sur l'ancien site d'Alstom à Villeurbanne**, objet du formulaire F08215P1292, 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 d'installations classées et de sites et sols pollués.

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 **CEDDAE**

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