



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 : « réalisation de 2 programmes immobiliers
de logements entre les rues Gervais, Buisière et Descartes »
sur la commune de Villeurbanne (métropole de Lyon)**

Décision n° 08416P1349

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 10/05/2016
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 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, n° DREAL-DIR-2016-03-07-37 du 7 mars 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 décision du préfet de la région Rhône-Alpes, n°08215P1132 du 2 septembre 2015, portant décision de l'autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur le projet de « réalisation de 2 programmes immobiliers de logements entre les rues Gervais, Bussière et Descartes » sur la commune de Villeurbanne, notamment son article 1^{er} ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 8 avril 2016, déposée par les sociétés Vinci Immobilier et Kaufman & Broad et enregistrée sous le numéro F08416P1349, relative au projet de « réalisation de 2 programmes immobiliers de logements entre les rues Gervais, Bussière et Descartes », sur la commune de Villeurbanne (métropole de Lyon) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 28 avril 2016 ;

Vu les éléments fournis par la Direction Départementale des Territoires du Rhône le 29 avril 2016 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste en la construction, en lieu et place de terrains actuellement occupés par d'anciens entrepôts, ateliers et garages à démolir, sur un terrain d'assiette de 8 263 m² de deux opérations immobilières de logements totalisant 11 841 m² de surface de plancher (SDP) ; qu'il prévoit, selon les bâtiments, 1 ou 2 niveaux de sous-sol réservés au stationnement ;
- qui est présenté à examen au « cas par cas » au titre de la rubrique 36^e du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;
- et pour lequel la présente demande fait état du lien avec les projets de création de 2 voies nouvelles et d'un cheminement piéton inscrits, respectivement inscrits au plan local d'urbanisme (PLU) du Grand Lyon en tant qu'emplacements réservés n°105, 155 et 15 ;

Considérant la localisation du projet,

- sur un site anthropisé (terrain minéral) en secteur urbain dense, le présent projet constituant une opération de renouvellement urbain ;
- en dehors des zonages de protection réglementaire en matière de biodiversité ;
- en dehors de l'aire de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Villeurbanne Gratte-Ciel et des périmètres de protection des monuments historiques ;

- en dehors des périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- en dehors des zones rouges et bleues du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRni) Rhône-Saône pour le Grand Lyon, secteur Lyon-Villeurbanne ;
- en dehors des sites identifiés par la base de données Basol au titre des sols pollués et potentiellement pollués et par la base de données Basias au titre des anciens sites industriels ;

Considérant que la majeure partie du site du projet a fait l'objet de diagnostics environnementaux des sols et des sous-sols, conduits entre 2011 et 2013, lesquels ont révélé une contamination localisée des sols du site ; que l'étude réalisée en 2013 recommande « la mise en œuvre d'un plan de gestion prenant en compte le projet d'aménagement envisagé », recommandation qui devra être suivie à l'échelle du site du projet conformément aux circulaires ministérielles du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le présent dossier au « cas par cas » indique, d'une part, que l'excavation des terres polluées est prévue avant le démarrage des travaux et, d'autre part, qu'une analyse des risques résiduelles a été formalisée et qu'un plan de gestion / plan de terrassement est en cours ;

Considérant que sur les eaux souterraines, la présente demande au « cas par cas » précise qu'une étude est en cours de réalisation ; que compte-tenu des 2 niveaux de parkings enterrés envisagés sur la partie Sud du site du projet (contre 1 niveau de parking sur la partie Nord), des études sont en cours sur cette partie pour déterminer la solution de réalisation des travaux de rabattement la plus adaptée ; que dans l'hypothèse où les travaux nécessitent de faire un pompage-réinjection en nappe afin d'abaisser la cote piézométrique pour couler le radier des bâtiments, ceux-ci peuvent relever d'une procédure d'autorisation « loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 5110, dès lors que la réinjection dépassera 80 m³/h ;

Considérant qu'en matière d'insertion urbaine et paysagère, les dispositions de l'orientation d'aménagement (OAQS) n° 2.1, dite "Ilot Gervais Bussière", du PLU du Grand Lyon, sur la commune Villeurbanne, s'imposent au présent projet ;

Considérant qu'au regard des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments précités et notamment des études en cours ou déjà réalisées, 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,

Considérant que la prise en compte, additionnelle aux éléments précités, des effets des projets de voies en lien avec présent projet (soit les 2 voies nouvelles et le cheminement piéton précités, permettant de desservir le site du présent projet) ne sont 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 réalisation de 2 programmes de logements rues Gervais, Bussière et Descartes à Villeurbanne, objet du formulaire F08416P1349, 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 pas :

- du ou des permis de construire requis et de la consultation, dans ce cadre, des services de l'État compétents en matière de pollution des sols et de risque sanitaire ;
- ainsi que, le cas échéant, de procédures « loi sur l'Eau ».

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, par délégation
Pour la directrice régionale, par délégation
La chef de service CIDDAE



Agnès DELSOL

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**