



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

## **Autorité environnementale** Préfet de région

**Décision de l'Autorité environnementale,  
après examen au cas par cas,  
sur le projet de « construction d'un ensemble immobilier »  
au niveau de l'ilôt Kaeser de la ZAC TASE  
sur la commune de Vaulx-en-Velin (69)**

Décision n° 08214P0951

n° 62

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD  
5, Place Jules Ferry  
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

**Décision du 19/01/15**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,

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° 14-60 2014098-0004 du préfet de région Rhône-Alpes, du 8 avril 2014, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame Françoise Noars, inspectrice générale de la santé publique vétérinaire, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° 2014-104-0003 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes, du 14 avril 2014, portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 19 décembre 2014, transmise par la SAS Icade Promotion et enregistrée sous le numéro F08214P0951, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier au niveau de l'ilôt Kaeser de la zone d'aménagement concerté (ZAC) TASE, sur la commune de Vaulx-en-Velin (Rhône) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé en date du 29 décembre 2014 ;

Vu les informations transmises par la direction départementale des territoires du Rhône le 23 décembre 2014 ;

Vu les informations transmises par l'unité territoriale Rhône-Saône de la DREAL le 19 janvier 2015 au titre des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 10 038 m<sup>2</sup>, en la démolition préalable du bâtiment existant de l'établissement Kaeser Compresseurs, puis en la construction d'un ensemble immobilier de 29 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) totale, sur 2 niveaux de sous-sols partiels, répartis entre 2 bâtiments tertiaires (soit 20 100 m<sup>2</sup> de SDP) et deux bâtiments de logements (soit 9 100 m<sup>2</sup> de SDP pour 138 logements) ;

Considérant que le présent projet consiste en la mise en œuvre, au niveau de l'ilôt Kaeser, de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite « TASE » ; que dans le cadre de son dossier de création, cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact datée d'octobre 2012, sur laquelle un avis de l'Autorité environnementale a été émis le 14 décembre 2012 ;

Considérant cependant que cet avis du 14 décembre 2012 souligne que « l'étude d'impact [de la ZAC TASE] n'explicite à aucun moment l'incidence du projet sur [l'ilôt Kaeser] en termes d'urbanisation et d'activités humaines [...], de risques et de pollution des sols et sous-sols » ;

Considérant plus particulièrement que, sur la pollution des sols, l'avis de l'Autorité environnementale du 14 décembre 2012 rappelle la nécessité, préalablement au présent projet et dans le cadre de la procédure de cessation d'activité de l'établissement Kaeser Compresseurs, de recueillir les résultats des analyses de la qualité des sols et de déterminer le niveau de dépollution à atteindre au regard de l'usage futur des terrains ; qu'à ce jour, aucun dossier de cessation d'activités n'a été reçu par l'unité territoriale Rhône-Saône de la DREAL Rhône Alpes pour l'établissement Kaeser Compresseurs (installation classée pour la protection de l'environnement) ;

Considérant d'autre part qu'en matière d'eaux pluviales, l'avis de l'Autorité environnementale du 14 décembre 2012 précité recommande de compléter l'étude d'impact de la ZAC TASE « afin de décrire et localiser les aménagements et dispositifs techniques destinés à la gestion des eaux pluviales en mettant en évidence la compatibilité avec les dispositions concernées du [...] SAGE de l'Est lyonnais » ; que ces

compléments n'ont pas été apportés à ce jour, notamment du fait que la ZAC TASE n'a pas donné lieu à dossier loi sur l'eau en matière d'imperméabilisation des sols ; qu'en outre, sur l'ilôt Kaeser, l'enjeu concerne le mode de gestion des eaux pluviales sur des sols potentiellement pollués ;

Considérant qu'en l'absence d'indication sur la profondeur des terrassements générés par les niveaux de sous-sols prévus au présent projet, il n'est pas possible de vérifier si le projet sera soumis ou non à dossier loi sur l'eau ;

Considérant également l'absence de précisions sur les pompes à chaleur et le pompage sur nappe prévus par le présent projet pour alimenter le second bâtiment tertiaire, notamment au regard du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant après examen du dossier, au regard des informations transmises par le pétitionnaire, de l'étude d'impact d'octobre 2012 incluant le présent projet, de l'avis de l'Autorité environnementale du 14 décembre 2012 sur cette étude et des connaissances disponibles à ce stade, que le présent projet est de nature à justifier des compléments à l'étude d'impact d'octobre 2012,

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, **le projet d'ensemble immobilier au niveau de l'ilôt Kaeser de la zone d'aménagement concerté (ZAC) TASE, objet du formulaire F08214P0951, est soumis à étude d'impact en tant que cette étude complète, sur l'ilôt Kaeser, l'étude d'impact d'octobre 2012 réalisée sur la ZAC TASE.**

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne vaut que pour le présent projet, tel que décrit dans la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F08214P0951.

La présente décision ne vaut que pour les rubriques 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Elle ne dispense pas d'étude d'impact ou d'examen au cas par cas au titre d'autres rubriques de ce tableau qui pourraient, le cas échéant, concerner le présent projet.

### Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations et procédures administratives auxquelles le projet peut être soumis et notamment pas :

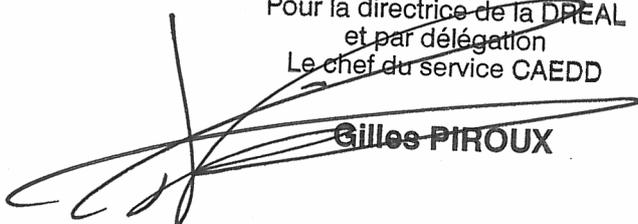
- de la consultation, dans ce cadre du permis de construire du projet, de l'unité territoriale Rhône-Saône de la DREAL Rhône-Alpes au titre des sites et sols pollués ;
- ainsi que, le cas échéant, des procédures prévues au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

### Article 4

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

Pour le préfet de région, par délégation

la directrice régionale  
Pour la directrice de la DREAL  
et par délégation  
Le chef du service CAEDD

  
**Gilles PIROUX**

### **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 Rhône-Alpes  
DREAL Rhône-Alpes, CAEDD / Groupe AE  
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  
69433 LYON CEDEX 03