



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 « d'ensemble immobilier tertiaire »  
au niveau de l'îlot 20 de la ZAC des Girondins  
sur la commune de Lyon / 7ème arrondissement (69)**

Décision n° 08214P0954

n°76

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

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

**Décision du 21/01/15**  
**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 22 décembre 2014, transmise par la société Icade Promotion et enregistrée sous le numéro F08214P0954, relative au projet de construction d'un ensemble immobilier tertiaire au niveau de l'îlot 20 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins, sur la commune de Lyon / 7<sup>ème</sup> arrondissement (Rhône) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé en date du 30 décembre 2014 ;

Vu les informations transmises par la direction départementale des territoires du Rhône le 8 janvier 2015 ;

Vu les informations transmises par le service ressources, énergie, milieux et prévention des pollutions (REMIPP) de la DREAL Rhône-Alpes le 19 janvier 2015 au titre des énergies ;

Vu les informations transmises par l'unité territoriale Rhône-Saône de la DREAL Rhône-Alpes le 16 janvier 2015 au titre des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 4 982 m<sup>2</sup>, en la démolition préalable des bâtiments existants, puis en la construction d'un ensemble immobilier à vocation tertiaire de 14 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale environ, et comprenant notamment des bureaux, un auditorium, un restaurant inter-entreprise, ainsi que 160 places de parkings (sur 2 niveaux de sous-sol) ;

Considérant que le présent projet consiste en la mise en œuvre, au niveau de l'îlot 20, de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins ; que dans le cadre de son dossier de création, cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact, sur laquelle un avis de l'Autorité environnementale a été émis le 31 août 2011 ; que dans le cadre du dossier de déclaration d'utilité publique de la ZAC des Girondins, cette étude d'impact initiale a également fait l'objet d'une actualisation, sur laquelle un avis complémentaire de l'Autorité environnementale a été rendu le 17 février 2014 ;

Considérant qu'en matière de pollution des sols, le projet a notamment fait l'objet d'études relatives à la pollution des sols à l'échelle de la ZAC (dans laquelle se situe le présent projet) entre 2010 et 2014 ; que la note de présentation annexée au présent dossier de demande d'examen au « cas par cas » précise que des sondages complémentaires ont été réalisés début septembre 2014, ce qui a permis de repérer des pollutions nécessitant des évacuations de terres ;

Considérant que l'étude d'impact de la ZAC des Girondins (dans laquelle s'insère le présent projet) rappelle qu'« un plan d'actions spécifique est prévu pour l'aménagement de chaque lot, en fonction des polluants spécifiques rencontrés sur chaque lot » de la ZAC ; et que la demande d'examen au « cas par cas » du projet évoque un diagnostic réalisé dans le cadre de la cessation d'activités, un diagnostic complémentaire, ainsi qu'un plan de gestion réalisé pour la future construction ;

Considérant que les dispositions du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) du Grand Lyon (secteur Lyon-Villeurbanne) s'imposent au présent projet ;

Considérant qu'en matière d'insertion urbaine et paysagère, les dispositions du plan local d'urbanisme (PLUi) du Grand Lyon, et notamment son orientation d'aménagement n° 7.4 (dédiée à la ZAC des Girondins) , s'imposent au présent projet ;

Considérant qu'au regard de la consommation d'espace, le présent projet constitue une opération de renouvellement urbain en secteur urbain dense ; qu'il concourt ainsi à la gestion économe des sols ;

Considérant après examen du dossier, au regard des informations transmises par le pétitionnaire, de l'étude d'impact déjà réalisée et actualisée dans le cadre de la ZAC et incluant le présent projet, des dispositions réglementaires s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que le présent projet n'est pas de nature à justifier la production d'une nouvelle étude d'impact,

## 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 tertiaire au niveau de l'îlot 20 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins**, objet du formulaire F08214P0954, **n'est pas soumis à une nouvelle étude d'impact.**

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne vaut que pour la rubrique 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 :

- du permis de construire et de la consultation, dans ce cadre, de l'unité territoriale Rhône-Saône de la DREAL Rhône-Alpes au titre des sites et sols pollués ;
- et, 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  
La cheffe adjointe du service CAEDD

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 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