



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 dit « îlot Parmentier »
sur la commune de Lyon / 7^{ème} arrondissement (69)**

Décision n° 08215P1055

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

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

Décision du 28/05/15
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° 2015097-0024 du préfet de région Rhône-Alpes du 7 avril 2015, portant délégation de signature à Madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° 2015106-0002 du préfet de région Rhône-Alpes du 16 avril 2015, portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 28 avril 2015, transmise par la société Cogedim Grand Lyon et enregistrée sous le numéro F08215P1055, relative au projet d'ensemble immobilier de logements dit « îlot Parmentier », sur la commune de Lyon / 7^e arrondissement (69) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 30 avril 2015 ;

Vu les informations transmises par la direction départementale des territoires le 12 mai 2015 ;

Vu les informations transmises par l'unité territoriale Rhône-Saône de la DREAL Rhône-Alpes le 30 avril 2015 ;

Considérant les caractéristiques du projet :

Considérant que le projet, localisé sur un terrain d'assiette de 7 103 m², consiste en la démolition préalable du bâti existant à l'exception d'un bâtiment situé rue Jaboulay, puis en la réalisation d'un ensemble immobilier de logements, d'une surface de plancher totale (SDP) de 17 900 m² environ, soit 17 340 m² de SDP par création de nouveaux bâtiments et 560 m² de SDP résultant de la transformation du bâtiment conservé en logements ; que ce projet prévoit également 1 500 m² pour un espace vert public ;

Considérant la localisation du projet :

Considérant que le présent projet consiste en une opération de renouvellement urbain en secteur urbain dense ; qu'il concourt de ce fait à la gestion économe des sols ;

Considérant que le site du projet n'est pas répertorié dans les bases de données Basias, relatives aux anciens sites industriels, et Basol, relatives aux sites pollués ou potentiellement pollués ; que l'ancien dépôt de bus du Sytral, qui a cessé son activité depuis 2011 et qui occupe actuellement le site, n'est plus concerné par la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe en dehors des zones rouges et bleues du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) Rhône-Saône pour le Grand Lyon ;

Considérant que le projet est situé en dehors de la zone de présomption de prescription archéologique identifiée sur le 7^{ème} arrondissement de Lyon ; qu'il est en revanche concerné par le périmètre de protection d'un monument historique (garage André Citroën) et par le site inscrit du centre historique du Grand Lyon ;

Considérant les impacts du projet, qui apparaissent peu notables au regard :

- Des éléments relatifs aux risques de pollution des sols et des eaux souterraines transmis par le pétitionnaire, la présente demande d'examen au « cas par cas » indiquant :

- qu'un diagnostic des sols et des eaux souterraines a été réalisé en juillet 2009 par le bureau d'études Antéa ;

- que ce diagnostic a mis en évidence, d'une part, une zone impactée par les hydrocarbures autour des anciens réservoirs et sous la sous-station électrique et, d'autre part, une absence d'impact sur les eaux souterraines ;
- que la sous-station électrique précitée a été démantelée, dépolluée et désaffectée en 2014 ;
- et que la poche résiduelle de terres polluées identifiée par le diagnostic des sols sera excavée et traitée dans le cadre du présent projet ;

- Des dispositions législatives et réglementaires s'imposant au projet en matière de protection des monuments historiques (servitude d'utilité publique au plan local d'urbanisme du Grand Lyon), notamment au titre du code du patrimoine et, dans le cadre du permis de construire valant permis de démolir visé par la présente demande au « cas par cas », de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme ;

- Et concernant le site inscrit, des mesures prévues par le projet pour conserver ou reprendre certaines caractéristiques du bâti existant sur le site ou proposer des éléments de mise en valeur, en particulier :

- la conservation du bâtiment situé rue Jaboulay, compte-tenu de son caractère représentatif du bâti existant et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions ;
- une implantation des constructions sous forme d'îlot régulier (en continu et à l'alignement) qui permet de rappeler la forme du bâti existant appelé à être remplacé ;
- la création d'un espace vert public, prévu par le PLU du Grand Lyon, en partie Sud du site ;

Considérant après examen du dossier, au regard des informations transmises par le pétitionnaire, 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 étude d'impact,

Décide

Article 1^{er}

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 de logements dit « îlot Parmentier », objet du formulaire F08215P1055, 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 et procédures administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs, notamment pas de la procédure de permis de construire et de la consultation, dans ce cadre, des services compétents en matières de patrimoine bâti et de sites et sols pollués.

Article 3

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

Nicole CARRE

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 / unité 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