



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 de construction d'un ensemble immobilier
de 30 000 m² de surface de plancher
au niveau des lots 11, 12 et 13 de la ZAC des Girondins
sur la commune de Lyon 7^{ème} (métropole de Lyon)**

Décision n° 08416P1388

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 13/06/2016
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-2016-03-07-37 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, 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 demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 11 mai 2016, déposée par la SAS Nexity Apollonia et enregistrée sous le numéro F08416P1388, relative au projet de construction de 30 000 m² de surface de plancher au niveau des lots 11, 12 et 13 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins, sur la commune de Lyon – 7^{ème} arrondissement (métropole de Lyon) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 17 mai 2016 ;

Vu les éléments fournis par la Direction Départementale des Territoires du Rhône le 24 mai 2016 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste, sur un tènement de 10 998 m², en la démolition préalable des bâtiments existants au niveau des lots 11, 12 et 13 de la ZAC, puis la réalisation de 30 000 m² de surface de plancher à usage d'habitation (pour environ 410 logements), de bureaux et de locaux d'activités, ;
- qui prévoit également la réalisation de parkings souterrains totalisant environ 400 places, sur 2 niveaux, et l'aménagement des espaces extérieurs associés au projet (jardin intérieur pour les résidents...);
- qui relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;
- et qui consiste, au niveau des lots 11, 12 et 13, en la mise en œuvre de la ZAC des Girondins ;

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...);
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- en dehors des zones rouges et bleues du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) du Rhône et de la Saône - secteur Lyon-Villeurbanne, en zone verte du PPRNI ;

Considérant que le présent projet fait partie intégrante et est indissociable de la ZAC des Girondins (dont il constitue les lots 11 à 13) ; que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en avril 2011, sur laquelle un avis de l'Autorité environnementale a été émis le 31 août 2011 ; que cette étude d'impact a également été actualisée et complétée en octobre 2013 à l'occasion du dossier de déclaration d'utilité publique de la ZAC des Girondins ; que cette version actualisée a en outre fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 17 février 2014 ;

Considérant que le site du présent projet a déjà fait l'objet d'un diagnostic des sols dans le cadre de l'étude d'impact précitée, révélant la présence de métaux dans les remblais de surface et de solvants chlorés dans les eaux souterraines ; que compte-tenu de la réalisation de parkings sur 2 niveaux de sous-sol, la présente demande au « cas par cas » précise que les travaux de dépollution seront réalisés par l'aménageur et qu'avant démarrage des travaux, une analyse des risques résiduels sera effectuée afin de vérifier l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants du site ; qu'en cas de risques résiduels, la présente demande indique que des études complémentaires et des travaux adaptés seront prévus pour garantir la compatibilité de l'usage des bâtiments avec l'état des sols ;

Considérant que la ZAC dans laquelle se situe le présent projet a déjà fait l'objet d'un dossier loi sur l'Eau ;

Considérant qu'au regard des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments précités et notamment de l'étude de sols et des mesures annoncées en matière de pollution et d'eau souterraines, ainsi que des connaissances disponibles à ce stade, le présent projet n'est pas de nature à justifier la production d'une nouvelle 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 30 000 m² de surface de plancher au niveau des lots 11, 12 et 13 de la ZAC des Girondins, objet du formulaire F08416P1388, 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 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'eau 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
Le chef de service délégué CIDDA:

Voies et délais de recours

David NEGOT

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 notification ou 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 (notamment si ce dernier est obligatoire -voir ci-dessus) ou de la publication ou de la notification de la présente décision. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69 433 LYON CEDEX 03