



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 de 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux  
dénommé « Park View »  
sur la commune de Villeurbanne (département du Rhône)**

**Décision n° 08416P1307**

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES / Service CIDDAE  
5, Place Jules Ferry  
69 453 Lyon cedex 06

[www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr](http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr)

**Décision du 17/03/2016**  
**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-2016-01-06-01 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, du 6 janvier 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 février 2016, déposée par la SCI Future Way et enregistrée sous le numéro F08215P1307, relative au projet de construction de 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux (dénommé Park View) à l'angle du boulevard Stalingrad et du boulevard du 11 novembre 1918, sis au 2 boulevard du 11 novembre 1918 sur la commune de Villeurbanne (Rhône) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 8 mars 2016 ;

Vu les éléments fournis par la Direction Départementale des Territoires du Rhône le 17 mars 2016 ;

**Considérant la nature du projet,**

- qui consiste, sur un tènement de 4 532 m<sup>2</sup>, en la démolition préalable du bâtiment existant sur le site, puis en la réalisation de 2 immeubles de bureaux totalisant 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 294 places de parking sur 2 niveaux de sous-sol ;
- qui relève de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet,**

- en renouvellement urbain, au sein d'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 et 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 de ce PPRNI (correspondant à la zone de remontée potentielle de nappe et réseaux, hors zone inondée) ;
- en dehors des sites inventoriés comme sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données Basol) ou comme anciens sites industriels et activités de services (base de données Basias) ;
- à proximité mais en dehors du site inscrit du Centre historique de Lyon et dans le périmètre de protection d'un monument historique du parc de la Tête d'Or ;
- dans les bandes de 2 voies routières (boulevard Stalingrad et boulevard du 11 novembre 1918) et d'une voie ferroviaire concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre bruyantes ;

**Considérant que les dispositions relatives à la protection des monuments historiques s'imposent au projet ;**

**Considérant** que s'imposent de même les dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre bruyantes ;

**Considérant** qu'au regard des 2 niveaux de sous-sol prévus, la présente demande au « cas par cas » indique que le projet n'entraînera ni drainage ni modification prévisible des masses d'eau souterraines ;

**Considérant** que la présente demande indique également que par rapport au bâtiment tertiaire existant dont la démolition est prévue, la construction en lieu et place de 2 nouveaux bâtiments de bureaux permettra « d'atteindre les certifications BREEM 'very good', HQE, ainsi que de répondre à la RT 2012 » ;

**Considérant** qu'au regard des informations fournies par le pétitionnaire, des dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, le présent projet n'est 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 construction 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux (dénommé Park View) au 2 boulevard du 11 novembre 1918 à Villeurbanne, objet du formulaire F08215P1307, 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 en ce qui concerne le permis de construire et la consultation, dans ce cadre, des services de l'État compétents en matière de protection des monuments historiques.

### **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 CIDDAE

**David PIGOT**

### **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