



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

**Autorité environnementale**  
**Préfet de région**

**Décision de l'Autorité environnementale,  
après examen au cas par cas,  
sur la « réalisation d'un ensemble tertiaire sur le terrain  
historique Aguetant – lot 4 - Gerland »  
sur la commune de Lyon 7ème (69)**

Décision n° 08214P0832

n° 974

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

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

**Décision du 12/08/2014**  
**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, 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° 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, 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 23 juillet 2014, transmise par la SNC 3 Place Antonin Perrin (SNC 3PAP) et enregistrée sous le numéro F08214P0832, relative à la réalisation d'un ensemble tertiaire (bureaux) sur le terrain historique Aguettant (lot 4) à Gerland, dans le 7ème arrondissement de la commune de Lyon(Rhône) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 7 août 2014 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires (DDT) du Rhône le 11 août 2014 ;

Vu les éléments transmis par le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP) du Rhône, de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC), le 1<sup>er</sup> août 2014 ;

Vu les éléments transmis par l'unité territoriale Rhône-Saône de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Rhône-Alpes le 12 août 2014 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 9 935 m<sup>2</sup>, en la démolition préalable d'anciens laboratoires pharmaceutiques, puis en la construction d'un ensemble immobilier à vocation tertiaire d'environ 28 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et comprenant environ 300 places de stationnement en sous-sol ;

Considérant que le projet constitue une opération de renouvellement urbain (opération sur un site déjà bâti) dans un secteur urbain relativement dense ; que la nature de cette opération, ainsi que les hauteurs prévues par le projet, concourent à la gestion économe des sols ;

Considérant que le site du projet est occupé par un ancien établissement relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, en cours de cessation d'activité (anciens laboratoires Aguettant) ; que ce site est identifié au titre des sols pollués par la base de données BASOL (n° RHA6900502) ; que toutefois, une étude sur la qualité environnementale des sols a notamment été effectuée le 7 avril 2011 sur le site historique Aguettant (lequel comprend le site concerné par le présent projet) ; que dans le cadre du changement d'usage visé par le projet, un « *diagnostic de l'état des milieux, prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols* » a été réalisé le 26 juin 2014 ; que ce diagnostic prône la réalisation d'un plan de gestion (notamment de gestion des terres) et d'une analyse des risques résiduels et risques sanitaires encourus vis-à-vis d'une exposition des usagers du site ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un pré-cadrage écologique, réalisé en juin 2014 ;

Considérant que les dispositions du plan de prévention des risques naturels d'inondation du Grand Lyon s'imposent au présent projet ;

Considérant après examen du dossier, au regard des informations transmises par le pétitionnaire, des connaissances disponibles à ce stade et en particulier des dispositions réglementaires s'imposant au projet, que 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 réalisation d'un ensemble tertiaire sur le terrain historique Aguettant (lot 4) à Lyon 7<sup>ème</sup>, objet du formulaire F08214P0832, 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 vaut que pour les rubriques 33° (permis d'aménager) et 36° (permis de construire) 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 administratives et avis auxquels le projet peut être soumis, notamment pas :

- des permis d'aménager et de construire et de la consultation, dans ce cadre, de l'unité territoriale Rhône-Saône de la DREAL Rhône-Alpes au titre des sols pollués ;
- et, le cas échéant, de la dérogation au titre des « espèces protégées » prévue à l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

### Article 4

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, 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

