Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA REGION RHONE-ALPES

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Rhône-Alpes

Autorité Environnementale

Lyon, le 18 décembre 2009

Référence : AE - 69 - Lyon - PC IGH tour INCITY-18/12/2009
SDZ

Avis de l'autorité environnementale

sur le projet de

construction d'un immeuble à usage de bureau d'une hauteur supérieure à 50 mètres soumise à étude d'impact et à permis de construire

Département du Rhône - commune de LYON

L'autorité environnementale (AE) a été saisie, en application de l'article R122-8 du code de l'environnement et du décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité compétente de l'Etat compétente en matière d'environnement, par dépôt à la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Rhônes-Alpes d'une étude d'impact et d'un dossier de permis de construire un immeuble de grande hauteur à usage de bureauvisé à l'article L 425-2 du code de l'urbanisme.

Il a été accusé réception de cette saisine et des documents le 5 novembre 2009, ouvrant ainsi le délai de deux mois pour la production de l'avis l'AE sur l'étude d'impact.

Il convient de préciser que simultanément l'installation de réfrigération et les groupes électrogènes de la future tour INCITY font l'objet d'une procédure particulière au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) avec production d'une étude d'impact adaptée (article R 512-8 II du code de l'environnement) conduisant à un avis spécifique de l'AE.

Ressources, territoires, habitats et logement
Energie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir

www.developpement-durable.gouv.fr

Adresse postale : DREAL Rhône-Alpes - 69509 LYON CEDEX 03 – Tél. : 04 78 62 50 50 – Fax : 04 78 60 66 32

Depuis le 1er juillet 2009, la DRE, la DRIRE et la DIREN ont fusionné pour former la DREAL.

1 - contexte du projet

L'édification de la Tour Incity est prévue à Lyon dans le 3è arrondissement, à proximité du quartier Part Dieu et à l'angle du cours Lafayette et de la rue Garibaldi.

Selon le schéma directeur de l'agglomération lyonnaise (SDAL) toujours en vigueur le secteur concerné par le projet est qualifié de « territoire urbain » et de « nouveau point d'appui du développement économique et urbain » ayant, entre autres, pour vocation d'être le centre d'affaires d'une métropole régionale et européenne, expression de sa vitalité économique et de ses fonctions de commandement.
Le projet de schéma de cohérence territoriale devrait conforter la place du tertiaire du quartier et sa vocation stratégique en tant que grand site économique métropolitain. Dans le document local d'urbanisme, le projet est situé en zone d'activités tertiaires.

Le terrain, d'une surface d'environ 2000 m2, est actuellement occupé par un immeuble désaffecté culminant à 74 m du sol en cours de déconstruction.

Divers projets et aménagements sont en cours de réalisation ou projetés dans le quartier de la Part Dieu, notamment l'édification de la Tour Oxygène et surfaces commerciales, réaménagement de la rue Garibaldi,...

2 – analyse du caractère complet et de la qualité de l'étude d'impact

- **L'état initial du site et de son environnement** aborde l'ensemble des thèmes requis par la zone concernée totalement urbanisée où la tour doit s'ériger en lieu et place de l'immeuble UAP. Cependant cette partie compte environ 80 pages et pourrait utilement faire l'objet d'un récapitulatif des contraintes environnementales.

- **Les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu** apparaissent dans deux parties de l'étude d'impact : 1 - présentation du projet de façon assez développée et 2 - raisons du choix du projet très succinctement abordées. En réalité un seul projet sans variante est présenté dont la « motivation » se fonde sur des enjeux d'aménagement issus du schéma directeur, de renouvellement urbain, économique, métropolitain. Au regard du contexte sans enjeux environnementaux majeurs la démarche paraît acceptable.

- **L'analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement** . L'étude reprend les thématiques inscrites dans l'état initial de l'environnement et examine les divers impacts sur l'environnement.

  Cette partie, gagnerait vraisemblablement en lisibilité et clarté (quelques redondances concernant les chantiers successifs de déconstruction puis de construction) si elle se présentait sous forme de tableau répertoriant les divers types d'effets sur l'environnement avec en regard les **mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé.**

- **Le coût des mesures compensatoires** concernent les impacts temporaires pour un montant estimé à 2225 k€ et sur les impacts permanents pour un montant de 1037k€ avec cependant certains impacts inclus dans ce second volet qui devraient figurer dans le premier (poussières et circulation de véhicules de chantier) ; les études d'exécution complémentaires réalisées avec les entrepreneurs (page 111) ne semblent pas avoir été estimées.

- **La partie 7 traite de l'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement.**
  A titre anecdotique, on pourrait s'interroger sur la référence à l'institut national des appellations d'origine contrôlées (page 189).
  Dans ce paragraphe ou ailleurs, il aurait été utile de lister les textes réglementaires, avec leurs références détaillées, leur objet et les règles ou normes applicables dont il est indiqué mais sans précisions à différentes reprises dans l'étude qu'elles seront respectées lors de la réalisation des travaux ou ensuite en phase d'exploitation du site.

- Le **résumé non technique** ainsi que le précise l'article R122-3 III du code de l'environnement est destiné à « faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude » d'impact. Il s'adresse donc à des non spécialistes et doit être complet et implique une écriture condensée chacun des chapitres parfaitement lisible, compréhensible par un très large public.
  En l'espèce, le résumé est trop schématique et sommaire pour répondre aux exigences des textes et nécessite d'être complété afin que sa lecture, seule, permette d'appréhender si « l'étude d'impact est bien en relation avec l'importance des travaux et des aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement ».

3 - Prise en compte de l'environnement dans le projet

Le caractère totalement anthropique du secteur d'implantation du projet limite les thèmes environnementaux concernés. Ils portent principalement sur les problématiques cadre de vie et commodité du voisinage, développement durable.
Ils font l'objet de développements aux chapitres 4 et 5, plus approfondis lorsque nécessaire (circulation des engins, bruit du chantier, ensoleillement,..).

Même si l'analyse des effets sur l'environnement et les mesures réductrices ou compensatoires sont globalement traitées, un certain nombre de points relatifs à la gestion et à la consommation de l'eau, aux déchets, aux rejets atmosphériques,...impliquent quelques compléments et précisions dont **le détail figure en annexe.**

4 - Avis de l'autorité environnementale

Sous réserve de la prise en compte des remarques formelles et des quelques compléments à apporter favorisant de surcroît la lecture et la connaissance du public, l'étude d'impact apparaît satifaisante eu égard au projet, à son empreinte territoriale malgré tout réduite et à l'ensemble des enjeux du quartier urbain central.

Pour le préfet de région, autorité environnementale
et par délégation,
Pour le directeur de la DREAL

DREAL RHÔNE-ALPES
Le directeur régional adjoint

Emmanuel de GUILLEBON

Annexe
à l'avis AE relatif à l'étude d'impact (construction d'un immeuble de grande hauteur, Tour INCITY à Lyon 3è)

L'étude d'impact compte quelques insuffisances relatives :

A la gestion et à la consommation de l'eau

- eaux souterraines, les caractéristiques techniques du forage destiné au pompage temporaire de l'eau de la nappe ne sont pas précisées notamment eu égard à la réglementation en vigueur, arrêté du 11 septembre 2003 fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L 214-1 à L 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifiée et de la norme AFNOR NX 10-999 d'avril 2007, forage d'eau et de géothermie – réalisation, suivi et abandon d'ouvrage de captage ou de surveillance des eaux souterraines réalisé par forages.

- eau potable, de même les modalités de protection du réseau d'eau potable et des réseaux intérieurs n'ont pas annoncées (cf article R 1321-57 du code de la santé publique et guide technique des réseaux d'eau destinés à la consommation humaine à l'intérieur des bâtiments – CSTB 2003).

- eaux d'extinction des incendies dont les modalités de gestion n'apparaissent pas dans l'étude d'impact.
  En outre, la consommation d'eau n'a pas été estimée.

Aux pollutions et nuisances

- des sols et à l'absence d'indication des modalités de gestion d'une pollution accidentelle consécutive au déversement ou à des fuites des engins.

- bruit par l'absence de mention des horaires précis du chantie.

- déchets stockés dans une zone fermée mais pour lesquels il serait nécessaire de détailler les dispositions de stockage permettant d'éviter la propagation d'odeur et les « nuisibles » sur le site.

- rejets atmosphériques, émis par 2 chemeinées, résultant du fonctionnement des groupes électrogènes ne font pas l'objet d'estimation notamment par comparaison avec des installations similaires.

Pour une **meilleure intégration dans son environnement,** la toiture du bâtiment bas où s'effectueront les livraisons pourrait être végétalisée.