



Autorité environnementale

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

**Décision de l'Autorité environnementale, après
examen au cas par cas, sur l'opération
« BE-TWIN » dans la ZAC Part-Dieu Ouest à Lyon (69)**

n° : F-084-20-C-0066

Décision du 30 juillet 2020
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le président de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

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, modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la décision prise par la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les avis délibérés de l'Autorité environnementale sur la zone d'aménagement concerté Part-Dieu Ouest (69) n° 2015-52 du 9 septembre 2015 et n° 2016-99 du 21 décembre 2016 ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F 084-20-C-0066 (y compris ses annexes) relatif à l'opération « BE-TWIN », reçu complet de Pitch Promotion SNC le 26 juin 2020 ;

Vu la consultation du directeur général de l'agence régionale d'Auvergne-Rhône-Alpes et la réponse en date du 23 juin 2020 ;

Considérant la nature de l'opération,

l'opération s'inscrit dans le projet d'aménagement du quartier Lyon Part-Dieu et se trouve dans le périmètre de la ZAC Part-Dieu Ouest,

elle consiste en la réalisation d'un programme de construction mixte, d'une hauteur maximale de 15 étages et d'une surface totale de plancher d'environ 31 400 m², sur une parcelle de 4 311 m², comprenant :

- un socle commercial au rez-de-chaussée d'une surface de plancher de 760 m²,
- un ensemble immobilier tertiaire d'une surface de plancher de 22 330 m²,
- un programme d'environ 85 logements dans les étages supérieurs d'environ 7 100 m²,
- deux niveaux de sous-sols comprenant environ 212 places de parking,

l'opération nécessitera au préalable la démolition d'un bâtiment existant (curage, désamiantage et démolition en intégralité) dont seuls les murs périphériques des sous-sols seront conservés,

la durée prévisionnelle des travaux est de 40 mois dont 10 mois de démolition et 30 mois de construction ;

Considérant la localisation de l'opération,

l'opération est localisée dans la commune de Lyon couverte par un plan de prévention des risques d'inondation,

elle est située à :

- 4,8 kilomètres environ du site Natura 2000 n° FR8201785 « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » au titre de la directive « habitats-faune-flore » 92/43/CEE,
- 4,3 kilomètres environ de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I « Prairie de la Feysine » (identifiant n°820031395),
- 1,3 kilomètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II « Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses lones et ses brotteaux à l'amont de Lyon » (identifiant n°820004939),

le site de l'opération se trouve à proximité d'une ancienne fabrication de velours d'ameublement et d'un ancien garage automobile et dépôt d'essence et n'aurait pas, selon le dossier, de « passif environnemental marqué », ce point restant à confirmer par les études historiques et de vulnérabilité en cours,

l'opération se situe en zone inondable par crue à débordement lent de cours d'eau et par remontées de nappes naturelles (Rhône et Saône) et classé à ce titre dans la catégorie « Sensibilité très élevée, nappe affleurante » ;

Étant précisé que la ZAC Part-Dieu Ouest a fait l'objet d'une étude d'impact d'ensemble actualisée et des avis de l'Ae susvisés, que ces impacts sont, de manière générale, encadrés par cette étude et que l'opération s'inscrit dans le respect des engagements environnementaux fixés par la métropole de Lyon,

Considérant les autres impacts, spécifiques à l'opération présentée, sur le milieu et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables de l'opération sur l'environnement et la santé humaine,

le dernier niveau du bâtiment (sous-sol - 2) étant situé sous le niveau de la nappe de façon permanente, un dispositif d'étanchéité accompagné d'un dispositif de surverse sera mis en place,

l'étude d'impact de la ZAC Part-Dieu Ouest ayant identifié des niveaux sonores supérieurs à 70 dB, les performances acoustiques des façades seront définies en prenant en compte une modélisation des trafics qui est en cours,

il est prévu de recourir aux réseaux de chauffage urbain et de mettre en œuvre des mesures de réduction des consommations énergétiques (réduction des besoins de rafraîchissement, des consommations en eau chaude sanitaire, éclairage de type LED, etc.) et des gaz à effet de serre (absence de fluides frigorigènes ayant un impact en termes de réchauffement, etc.) avec comme objectif pour l'opération l'atteinte du niveau E2C1 du label « énergie positive et réduction carbone » (E+C-),

des mesures sont également prévues afin de lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain (végétation dense des toitures accessibles, végétation extensive des émergences inaccessibles avec une surface totale plantée de 2 560 m²),

l'opération intègre un local vélo de 800 m², d'une surface supérieure aux 500 m² imposés par le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLUH), et un service de location de vélos et trottinettes électriques mutualisé entre les bureaux et les logements afin de favoriser le développement des modes de déplacement doux,

l'opération doit, selon le dossier, contribuer à améliorer l'aspect paysager et fonctionnel du quartier grâce notamment à l'aménagement de cheminements, la qualité du programme immobilier et l'incitation à l'utilisation des modes de déplacement doux ;

Décide :

Article 1^{er}

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 maître d'ouvrage, l'opération « BE-TWIN » dans la ZAC Part-Dieu Ouest à Lyon (69) présentée par Pitch Promotion SNC, n° F -084-20-C-0066, est, en tant qu'opération constitutive du projet de ZAC Part-Dieu Ouest, soumise à évaluation environnementale mais ne nécessite pas l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles l'opération peut être soumise.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que l'opération présentée correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable. Cette décision doit également figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou consultation du public préalablement à l'autorisation de l'opération.

Fait à la Défense, le 30 juillet 2020,

Pour le Président de la formation d'autorité
environnementale du Conseil Général de l'Environnement
et du développement durable
Et par délégation

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Thérèse PERRIN', written over a light blue rectangular background.

Thérèse PERRIN

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'autorité environnementale
Ministère de la transition écologique et solidaire
Conseil général de l'Environnement et du Développement durable
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX