



Autorité environnementale

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html>

**Décision de l’Autorité environnementale,
après examen au cas par cas,
sur l’opération Odessa dans la ZAC Part-Dieu ouest
à Lyon (69)**

n° : F-084-21-C-0077

Décision n° F-084-21-C-0077 en date du 23 juillet 2021

Décision du 23 juillet 2021
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 (Ae),

Vu la directive n° 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 n° 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 le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable adopté le 26 août 2020 ;

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 la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) enregistrée sous le numéro n° F-084-21-C-0077, présentée par la société Odessa Développement, relative à l'opération Odessa dans la ZAC Part-Dieu ouest à Lyon (69), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 18 juin 2021 ;

Considérant la nature de l'opération :

- l'opération Odessa est située dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu ouest à Lyon (69). La ZAC est un projet urbain sous maîtrise d'ouvrage de la métropole de Lyon qui vise à rénover le quartier situé en bordure ouest de la gare Lyon Part-Dieu. Son programme prévoit la réalisation, sur une superficie de 38 ha, de 540 000 m² de surface de plancher : 350 000 m² de bureaux, 105 000 m² de logements (soit 1 600 logements environ) et 85 000 m² de services, commerces et hôtellerie. L'opération Odessa, qui s'ajoute à ce programme, consiste à rénover et restructurer un immeuble existant, sis aux 3bis et 5 rue des Cuirassiers. La surface de plancher réalisée, sur un site de 0,5 ha, sera de 17 500 m² environ : 13 600 m² de bureaux, 2 400 m² de logements (soit 41 logements) et 1 500 m² de commerces,
- l'immeuble existant, ex-siège de Réseau de transport d'électricité (RTE), se compose d'un sous-sol occupant la totalité de la parcelle, d'un socle en R+2 organisé autour d'un patio, et d'un corps de bâtiment en R+8 (au nord du patio),
- l'opération prévoit :
 - le désamiantage et le curage de l'immeuble existant ;
 - la démolition d'une partie des infrastructures (au nord de la parcelle), de la rampe d'accès au parking (à ciel ouvert) et de la dalle surélevée par rapport au niveau de la rue ;
 - la réhabilitation du bâtiment en R+8 (avec son socle) et son extension horizontalement (à l'est), en vue d'y établir des bureaux dans les étages et des commerces et activités en rez-de-chaussée ;
 - la réhabilitation du reste du socle en R+2 et la construction de 41 logements en surélévation ;
 - la création d'un jardin en pleine terre de 600 m² environ (au nord de la parcelle) et l'aménagement d'un espace vert sur dalle de 300 m² environ ;
 - 70 places de stationnement automobile privé en sous-sol et la création d'un abri vélos de 83 places ;

Considérant la localisation de l'opération :

- à 260 m à l'ouest des infrastructures ferroviaires de la gare Lyon Part-Dieu,
- dans une zone d'ambiance sonore modérée ;

Considérant les incidences prévisibles de l'opération sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces incidences :

- en phase travaux :
 - le chantier sera conduit de manière à limiter les nuisances sonores ;
 - un diagnostic de la biodiversité du site a été réalisé et conclut à un enjeu écologique faible ;
 - les opérations de rénovation de l'immeuble incluent un plan détaillé de déconstruction identifiant les éléments qui pourront être conservés, réemployés ou réutilisés sur site ou hors site, ou recyclés, permettant d'éviter de l'ordre de 250 t de déchets ;
 - la démolition d'une partie des infrastructures produira des matériaux qui seront partiellement réutilisés, tandis que des matériaux de remblai devront être apportés, notamment de la terre pour la création du jardin en pleine terre. Des mesures de prévention vis-à-vis des espèces exotiques envahissantes sont prévues ;
 - les éléments contenant de l'amiante ou du plomb ont fait l'objet d'un diagnostic détaillé et seront traités de manière à maîtriser les risques sanitaires correspondants,
- en fonctionnement :
 - l'immeuble est très bien desservi par les transports en commun. Il inclut des stationnements pour les automobiles et les vélos des futurs habitants et salariés ;
 - l'opération vise la certification « haute qualité environnementale bâtiment durable, niveau excellent » ;
 - les eaux pluviales seront en partie réutilisées pour l'alimentation des toilettes et l'arrosage des jardins, et en partie infiltrées dans la parcelle au moyen d'ouvrages intégrés aux aménagements paysagers : toitures végétalisées, noue paysagère et bassin de rétention ;
 - les espaces verts seront aménagés avec des espèces locales diversifiées à faibles besoins en eau et non allergènes, créant des strates herbacée, arbustive et arborescente. Des aménagements favorables à la faune sont prévus : nichoirs à oiseaux, gîtes pour les chauves-souris, maisons à insectes ;

Concluant que :

au vu de l'ensemble des informations fournies par le maître d'ouvrage, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de l'Ae à la date de la présente décision, l'opération Odessa fait partie intégrante du projet de ZAC Part-Dieu ouest, lequel est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive susvisée n° 2014/52/UE du 16 avril 2014. La création de la ZAC Part-Dieu ouest a fait l'objet d'une étude d'impact au moment de sa création en 2015, complétée dans le cadre du dossier de réalisation en 2016. Elle ne nécessite pas de compléments spécifiques à l'opération Odessa,

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 Odessa dans la ZAC Part-Dieu ouest à Lyon (69), n° F-084-21-C-0077, est soumise à évaluation environnementale dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Lyon Part-Dieu ouest. L'actualisation de l'étude d'impact n'est pas requise.

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.

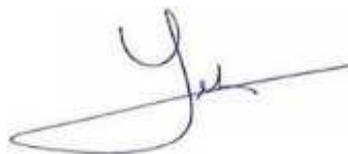
Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que l'opération présentée correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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.

Fait à la Défense, le 23 juillet 2021

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Ledenvic', with a long horizontal stroke extending to the right.

Philippe LEDENVIC

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
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

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le projet.