



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

## **Autorité Environnementale** Préfet de région

**Décision de l’Autorité environnementale  
après examen au cas par cas, relative au projet de  
reconversion de la clinique mutualiste Eugène André en  
logements et constructions de logements neufs dans le 3ème  
arrondissement de la commune de Lyon (Métropole de Lyon)**

Décision n° 2018-ARA-DP-00990  
G 2018-00 4302

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,  
Préfet du Rhône

VU la directive 2011/92/UE modifiée 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 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n°2017-441 du 24 octobre 2017 du préfet de région, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Auvergne- Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2018-01-01-01 du 03 janvier 2018 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 enregistrée sous le n° 2018-ARA-DP-990, déposée par l'entreprise ADIM Lyon le 5 février 2018, considérée complète et publiée sur Internet, relative au projet de reconversion de la clinique mutualiste Eugène André en logements et constructions de logements neufs dans le 3ème arrondissement de la commune de Lyon (Métropole de Lyon) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 05 février 2018 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 15 février 2018 et l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la métropole de Lyon le 16 février 2016 ;

CONSIDÉRANT que ce projet de reconversion concerne une emprise au sol d'environ 21 255 m<sup>2</sup> et qu'il comprend :

- la démolition de 6 bâtiments concernant un terrain d'assiette de 4 000 m<sup>2</sup> ;
- la construction d'environ 200 logements correspondant à une surface de plancher (SDP) d'environ 14 200 m<sup>2</sup> répartie comme suit :
  - 4 bâtiments de niveau R+3 comprenant un rez-de-chaussée et un niveau de sous-sol ;
  - 2 parkings en sous-sol (de 170 à 200 places de stationnement dont 10 places ouvertes au public) ;
  - l'extension du bâtiment de la clinique (côté nord) en plots allant des niveaux R+1 à R+3 ;
  - la mise en valeur du bâtiment existant de la clinique (conservation de son aspect architectural du début du XX siècle et de sa hauteur actuelle) ;
- l'aménagement d'espaces extérieurs végétalisés et préservés ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté relève de la rubrique 39 (Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- sur une emprise anthropisée comprenant des espaces boisés classés (EBC) ;
- en zone urbaine (UR) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole de Lyon, à dominante résidentielle favorisant notamment la végétalisation des terrains ;
- à proximité de parc Chambovet et des jardins du centre hospitalier Le Vinatier ;

CONSIDÉRANT que le projet ne porte pas atteinte à des zones naturelles reconnues ; qu'il est annoncé qu'une partie de l'emprise du projet sera aménagée en espace vert dans la continuité du parc de Chambovet et qu'il préservera les éléments les plus remarquables ; que les collaborations annoncées du porteur du projet avec notamment l'office national des forêts (ONF), la ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Rhône, un bureau d'études spécialiste de la biodiversité urbaine, sont un gage de prise en compte du milieu naturel dans l'aménagement futur du projet ;

CONSIDÉRANT que les dispositions relatives au périmètre de protection des monuments historiques (MH) s'imposent au projet, celui étant situé dans le périmètre de protection de la villa Berliet inscrite depuis 1989 ; que le projet prévoit de conserver le bâtiment historique de la clinique mutualiste construit en 1935 ; que les études urbaines, paysagères et patrimoniales engagées s'avèrent de qualité ;

CONSIDÉRANT qu'en termes de :

- réduction des gaz à effet de serre (GES), il est prévu d'insérer dans les deux parkings en sous-sol, des locaux pour les vélos afin d'encourager les modes de déplacement doux et des bornes de recharge pour les véhicules électriques ;
- gestion :
  - des eaux usées, celles-ci seront évacuées dans le réseau d'assainissement collectif ;
  - des eaux pluviales, qu'il est prévu un système d'infiltration à la parcelle lorsque cela sera possible avec un rejet dans le réseau la métropole de Lyon, selon un débit de fuite limité ; que le cas échéant, le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la Loi sur l'eau ;
  - des sols, que la volonté du porteur du projet de lever toute ambiguïté quant à l'éventuelle pollution en raison de l'activité précédente occupée sur le site ; qu'à cet effet, une mission a été réalisée en février 2017 par un prestataire spécialisé qui recommande de recourir à des sondages et analyses complémentaires des sols que le porteur du projet s'engage à réaliser ;
  - du trafic, que le co-voiturage sera encouragé via une campagne de sensibilisation des futurs occupants ; que le site se trouve par ailleurs à proximité d'accès aux transports en commun (bus) et de pistes cyclables) ; que des mesures sont à l'étude visant à réduire l'impact du trafic aux heures de pointe le matin et en fin de journée ;

CONSIDÉRANT que les travaux, en particuliers ceux liés à la démolition des bâtiments existants, étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ; que le maître d'ouvrage s'est notamment engagé à :

- réaliser les travaux d'aménagement en période diurne, du lundi au vendredi ;
- à respecter le label « Attitude Environnement » de « Vinci Constructions France » et à évacuer les déchets générés par le chantier vers des filières agréées ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'impact ;

## **DÉCIDE :**

### **Article 1**

Le projet reconversion de la clinique mutualiste Eugène André en logements et constructions de logements neufs dans le 3ème arrondissement de la commune de Lyon (Métropole de Lyon), présenté par l'entreprise ADIM Lyon, objet de la demande enregistrée sous le n° 2018-ARA-DP-990, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait à Lyon, le 27 février 2018

Pour le préfet de région et par délégation

Pour la Directrice et par Délégation,  
Pôle Autorité Environnementale



Yves MEINIER

#### Voies et délais de recours

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

Cette décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux. Tout recours contentieux doit être précédé d'un recours administratif, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif.

#### Où adresser votre recours ?

- Recours administratif

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03