



Lyon 7^{ème} Debourg - ENS Démolition / Reconstruction de la Résidence Universitaire Debourg et du Gymnase Monod à Lyon

Maîtrise d'ouvrage :

CROUS de Lyon

Partenaires de la Maîtrise d'ouvrage :

ENS Lyon

Mandataire du Maître d'ouvrage :

SEMCODA - Service AMO

Maîtrise d'oeuvre :

VERA & ASSOCIÉS ARCHITECTES

ATELIER WOA Architectes

PERMIS DE CONSTRUIRE

28/03/25

PIECES PC : PC 11

A - PIECES ECRITES

A03- Dispense d'étude d'impact

Atelier VERA & Associés Architectes
7, Quai Général Sarrail - 69 006 LYON
T. 04 78 08 36 65 F. 04 78 23 31 03
SIREN 452 945 710 RCS LYON APE 7111 Z
N° RÉGIONAL 637 N° NATIONAL S06028

11 rue Carducci
75019 Paris
tel : 01 42 06 15 60
www.atelier-woa.fr
RCS Paris 538 329 277

**Atelier
WOA**





**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Reconstruction d'une résidence étudiante de Debourg »
sur la commune de Lyon
(département du Rhône)**

Décision n° 2024-ARA-KKP-5461

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

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 préfectoral n° 2025-18 du 24 janvier 2025 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-007 du 28 janvier 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2024-ARA-KKP-5461, déposée complète par le CROUS de Lyon le 28 janvier 2025 et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 13 février 2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Rhône le 25 février 2025 ;

Considérant que le projet consiste en la reconstruction de la résidence étudiante de Debourg en lien avec l'école normale supérieure (ENS) de Lyon sur la commune de Lyon (7^e arrondissement) dans le département du Rhône ;

Considérant que le projet prévoit, sur une surface de 11 596 m² et sur une durée de près de 20 mois, les aménagements suivants :

- la démolition de la résidence ENS ;
- la construction du bâtiment attribué au CROUS (392 logements) sur une surface de 9 020 m² ;
- la construction d'un gymnase (permettant l'accueil de 1 400 pratiquants) et d'autres locaux (lieux de vie et bureaux) gérés par l'ENS sur une surface de 2 576 m² ;
- l'aménagement de jardins, serres et potagers étudiants ;

Considérant que le projet présenté, soumis à permis de construire, relève de la rubrique 39 a. « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site du projet est situé :

- en lieu et place de parcelles occupées par la résidence étudiante existante ;
- au nord d'une parcelle ayant accueilli un ancien site industriel¹ ;
- en zone B2² du plan de prévention des risques d'inondation du Rhône et de la Saône³ ;

1 n°SSP4068536 : société lyonnaise pour l'exploitation du sang et des sous produits d'abattoirs ; dépôt de liquides inflammables

2 « Dans la zone B2 sont autorisés tous les travaux, constructions, installations relatifs à des projets nouveaux ou à des biens existants sous réserve de prescriptions. »

3 Le PPRi du Rhône et de la Saône sur le territoire des communes du Grand Lyon a été approuvé le 2 mars 2009.

- des canalisations de transport de gaz naturel sont présentes au droit du site ;
- dans le périmètre de protection d'un monument historique⁴ ;
- en dehors :
 - de tout périmètre de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
 - des périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;

Considérant qu'en matière :

- de consommation d'espace :
 - la résidence actuelle est vieillissante et occupe une surface importante par rapport aux 178 lits proposés actuellement ; le projet prévoit, en lieu et place, la mise en conformité réglementaire et l'augmentation du nombre de lits (+ 214 lits) ;
 - le projet prévoit également le réaménagement du parc de l'ENS qui comprend la désimperméabilisation des sols (cheminements en stabilisé ou enherbés) et l'intensification des strates végétales ;
- de biodiversité et de milieux naturels :
 - un pré-diagnostic écologique a été réalisé en juillet 2024, celui-ci conclut à des enjeux limités aux éventuels chiroptères en gîte sur les façades extérieures et à l'avifaune nicheuse ;
 - plusieurs mesures sont prises pour limiter les incidences du projet :
 - mesure de réduction n°1 (MR1) : « adaptation du planning des travaux » ; programmation des travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune, début des travaux légers fin août 2025 et début des travaux lourds en octobre 2025 »
 - mesure de réduction n°2 (MR2) : « défavorabilisation du site pour les chiroptères » ; le maître d'ouvrage s'engage également à missionner un chiroptérologue ;
 - mesure de réduction n°3 (MR3) : « limiter l'abattage des Robiniers faux-acacia » ; éviter l'abattage ou la taille des Robiniers pour limiter leur propagation ;
 - mesure d'accompagnement n°1 (MA1) : « installation de nichoirs et gîtes artificiels » ; installation de nichoirs pour oiseaux et gîtes pour chiroptères sur les façades du nouveau bâtiment ;
 - mesure de suivi n°1 (MS1) : « suivi en phase travaux » ; formation et sensibilisation des équipes, interventions régulières d'un écologue pour vérifier l'application des mesures écologiques et l'absence d'impact du projet sur les espèces protégées avec la production d'un compte-rendu après chaque passage par un écologue compétant ;
 - mesure de suivi n°2 (MS2) : « suivi en phase exploitation » ; surveillance des espèces envahissantes et de la recolonisation du site par les espèces faunistiques (avifaune et chiroptères), suivi des nichoirs et des gîtes avec production d'un compte-rendu après chaque passage par un écologue compétant ;
- d'eau potable et d'eaux usées, la résidence étudiante sera raccordée aux réseaux d'alimentation et d'assainissement de la ville de Lyon ;
- des eaux pluviales, le dossier précise qu'elles s'infiltreront dans le sol via une noue d'infiltration réalisée dans l'espace vert qui est éloigné de l'emplacement dédié aux potagers/champs/serres de l'ENS ; une note de gestion des eaux pluviales a été produite et jointe au dossier, celle-ci conclut à la très bonne perméabilité des matériaux du site (coefficient de perméabilité = 1.10^{-4}) et à un volume de rétention prévu de 90,75 m³ ;
- de risque inondation, les dispositions du PPRI s'imposent au projet qui prévoit notamment la mise en place de solutions d'infiltration et de rétention ;
- de la phase de travaux prévus sur une durée de 20 mois : aucune opération de remblayage et de déblayage n'est prévue ; les nuisances sonores seront réduites en adaptant les horaires de travaux et les émissions de poussière seront réduites par arrosage ;
- de nuisances sonores en phase exploitation :
 - l'avenue Tony Garnier à l'ouest est source de bruit avec des niveaux sonores compris entre 55 et 60 dB(A) ;
 - il est précisé que les isolements acoustiques des chambres vis-à-vis de l'extérieur respecteront la réglementation⁵, à savoir : des menuiseries extérieures justifiant un affaiblissement de 30 à 38 dB et des entrées d'air justifiant un isolement de 37 à 42 dB ;

4 MH n°2212140012 « Stade de Gerland et Halle Tony Garnier » classé par arrêté préfectoral le 18 décembre 2022.

5 En particulier les exigences définies par l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.

- de pollution :
 - le projet de résidence étudiante est situé en dehors de l'emprise de l'ancien site industriel ; et les potagers/champs/serres de l'ENS sont dédiés à un usage expérimental et seront utilisés par un laboratoire de l'ENS à des fins de recherches et non pour consommer les produits du potager ;
 - des diagnostics plomb et amiante ont été réalisés en septembre 2023 sur le bâtiment voué à être démolé ; le dossier précise que l'ensemble des matériaux seront retirés par une entreprise qualifiée, que les déchets susceptibles de libérer des fibres d'amiante seront conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières et qu'ils seront ensuite évacués vers une installation de stockage de déchets dangereux ;
- de trafic, celui-ci sera lié aux déplacements des occupants de la résidence ; le site est desservi par les lignes 60 et 34 du réseau de bus TCL⁶ ainsi que par un arrêt du tram T1 ;
- de patrimoine, le dossier précise que le projet a été réalisé en collaboration avec la Mission Gerland et l'architecte des bâtiments de France ;
- de changement climatique, il est précisé que la conception bioclimatique des bâtiments et la création de toitures végétalisées permettront de lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbain ; il est également indiqué que la performance énergétique visée ira au-delà des exigences réglementaires de la RE2020 (les bâtiments bénéficient d'une conception bioclimatique) ;

Rappelant, dans le cadre de l'aménagement du volet paysager (jardins, potagers, toitures terrasses, haies, plantations), que :

- l'arrêté préfectoral 2019-10-0089 contraint le maître d'ouvrage à la réalisation de mesures de lutte et de prévention des ambrosies ;
- la commune de Lyon a été colonisée par l'*Aedes albopictus* (moustique-tigre) et que le risque induit d'apparition de pathologies autochtones constitue un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire ; des mesures visant à limiter la prolifération du moustique tigre dans la construction des bâtiments sont attendues ;

Concluant, 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, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Reconstruction d'une résidence étudiante de Debourg, enregistré sous le n° 2024-ARA-KKP-5461 présenté par CROUS de Lyon, concernant la commune de Lyon (69), 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.122-3-1 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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

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 le

Pour la Préfète et par délégation,

⁶ Transport en commun lyonnais

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire. Elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03