



CROUS – Mise à jour de l'étude cas par cas

Résidence Debourg - Lyon (69)

30 octobre 2025

Référence R001-1624721MGA-V04

Fiche contrôle qualité

Intitulé de l'étude	Demande d'examen au cas par cas
Client	Crous
Site	Debourg (69)
Adresse du site	55 rue de la Madeleine 69 0007 Lyon
Interlocuteur	Guillaume Salins
Email	guillaume.salins@crous-lyon.fr
Téléphone	06 16 36 81 55
Référence du document	R001-1624721MGA-V04
Date	30/10/2025
Superviseur	Mathilde Garrione
Responsable étude	Gérald L'HOSTETTE
Rédacteur(s)	Mathilde GARRIONE

Coordonnées

TAUW France - Agence de Lyon
Immeuble AMBRE M2
164 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon
T +33 43 76 51 555
E info@tauw.fr

Siège social - Agence de Dijon
7 Rue du Golf
21 800 Quetigny
T +33 38 06 80 133
E info@tauw.fr

TAUW France est membre de TAUW - Représentante légale: Henrike Branderhorst

www.tauw.fr

Gestion des révisions

Version	Date	Statut	Pages	Annexes
04	30/10/2025	Modification du rapport	26	0

Référencement du modèle : DS 89 08-10-24 Rapport et Offre Standard



Table des matières

1	Introduction.....	4
2	Caractéristiques du projet.....	5
2.1	Localisation du projet	5
2.1.1	Localisation de la commune.....	5
2.1.2	Localisation du site d'étude.....	5
2.2	Présentation du projet initial	9
2.3	Modification apportée au projet.....	11
2.4	Planning prévisionnel	13
3	Bilan du diagnostic du site	14
4	Caractéristiques de l'impact potentiel sur l'environnement et la santé humaine	19
5	Auto-évaluation de l'étude au cas par cas	24
6	Limites de validité de l'étude	26

Liste des figures

Figure 1 : Localisations régionale et départementale du site	5
Figure 2 : Vue aérienne du projet sur le site Monod (Source : Crous de Lyon)	6
Figure 3 :: Plan masse du projet (source : Bouygues construction)	7
Figure 4 :: Plan de RDC et entresol du projet (source : Bouygues construction).....	7
Figure 5 : Plan de l'étage courant du projet (source : Bouygues construction)	8
Figure 6 : Plan R+1 du projet (source : Bouygues construction)	8
Figure 7 : Vue 3D du projet initial (Source : Crous de Lyon)	9
Figure 8 : Plan de principe (Source : Crous de Lyon)	10
Figure 7 : Projet initial (plot A, B et C avec R+7)	11
Figure 8 : Projet revu (plot A, B et C avec R+8)	12

1 Introduction

L'objectif du présent document est de répondre de manière exhaustive au document Cerfa 14734*04 de **demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, concernant** la reconstruction de la résidence étudiante Debourg.

La surface de plancher totale étant de 12 713,2 m², la réalisation de ce projet implique la réalisation d'un examen au cas par cas au titre de la rubrique 39.a de l'Annexe à l'article R122-2 (Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m²).

Ce rapport répond à une demande de mise à jour du cas par cas suite à une modification de projet afin d'augmenter la capacité d'accueil des étudiantes. **Les plots A, B et C seront surélevés d'un étage, passant de R+7 à R+8.**

Cette modification ajoute **1 197 m² de surface de plancher**, mais la surface au sol reste identique (8 921 m²)

Le projet de reconstruction prévoit la mise en place de 2 groupes de surfaces construites :

- ✓ La résidence étudiante du CROUS occupant une surface de plancher de 9 785,3 m² ;
- ✓ Locaux administratifs, de maintenance et de vie étudiante du CROUS occupant une surface de plancher de 374,7 m² ;
- ✓ Locaux de l'ENS occupant une surface de plancher de 121,2 m² pour les locaux associatifs (jardinage et musique) et 2 432,1 m² pour le gymnase.

La réalisation de cette étude, sur l'emprise global du site, va aider à la prise en compte de l'environnement en soulevant les thématiques à enjeux au niveau du site. Les éléments présentés permettront ainsi à l'autorité environnementale de prendre position sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale

2 Caractéristiques du projet

2.1 Localisation du projet

2.1.1 Localisation de la commune

Le projet de reconstruction de la résidence Debourg, est situé dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département du Rhône (69), sur le territoire communal de LYON (figure 1). La commune de Lyon fait partie de la Métropole de Lyon composée de 58 communes. Le site du projet est se situe particulièrement dans le quartier Gerland à proximité du Rhône, au sud-est de la ville. Il est délimité au nord et à l'est par les voies de chemins de fer.

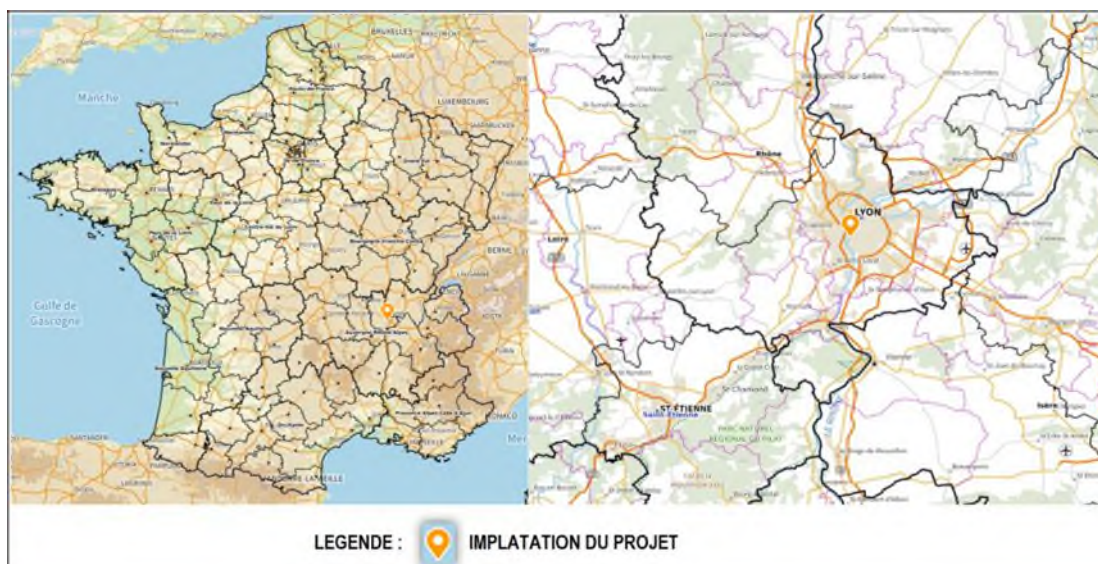


Figure 1 : Localisations régionale et départementale du site

2.1.2 Localisation du site d'étude

Accessible depuis l'avenue Debourg, et situé sur le site MONOD, le terrain sur lequel le projet sera mis en place est exploité par le CROUS et s'étend sur 2 parcelles cadastrales d'une surface totale de 50 648 m² (cf figure 2). Il est prévu la construction d'une future résidence qui sera construire sur la parcelle BZ 291 de 2 509 m², le gymnase pourra être en partie construit sur la parcelle BZ 293 (9 990 m² concernés par le projet). La zone délimitée pour la réalisation du projet présente le plan du site selon la situation existante. Le plan masse du projet est quant à lui présenté aux **Annexe 5 et 5 bis** du Cerfa 14734*04.

Référence R001-1624721MGA-V04

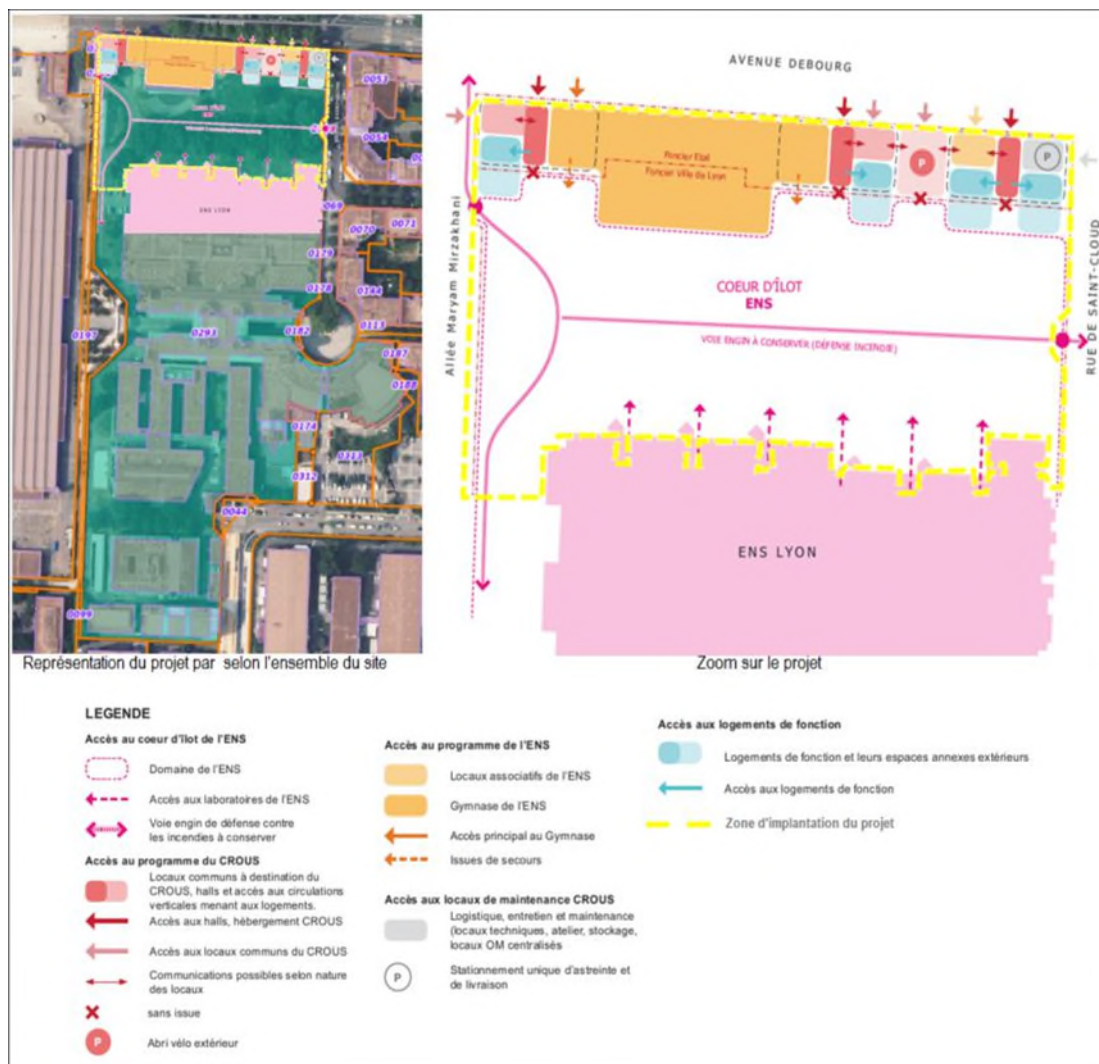


Figure 2 : Vue aérienne du projet sur le site Monod (Source : Crous de Lyon)

Référence R001-1623026EAS-V03



Figure 3 :: Plan masse du projet (source : Bouygues construction)

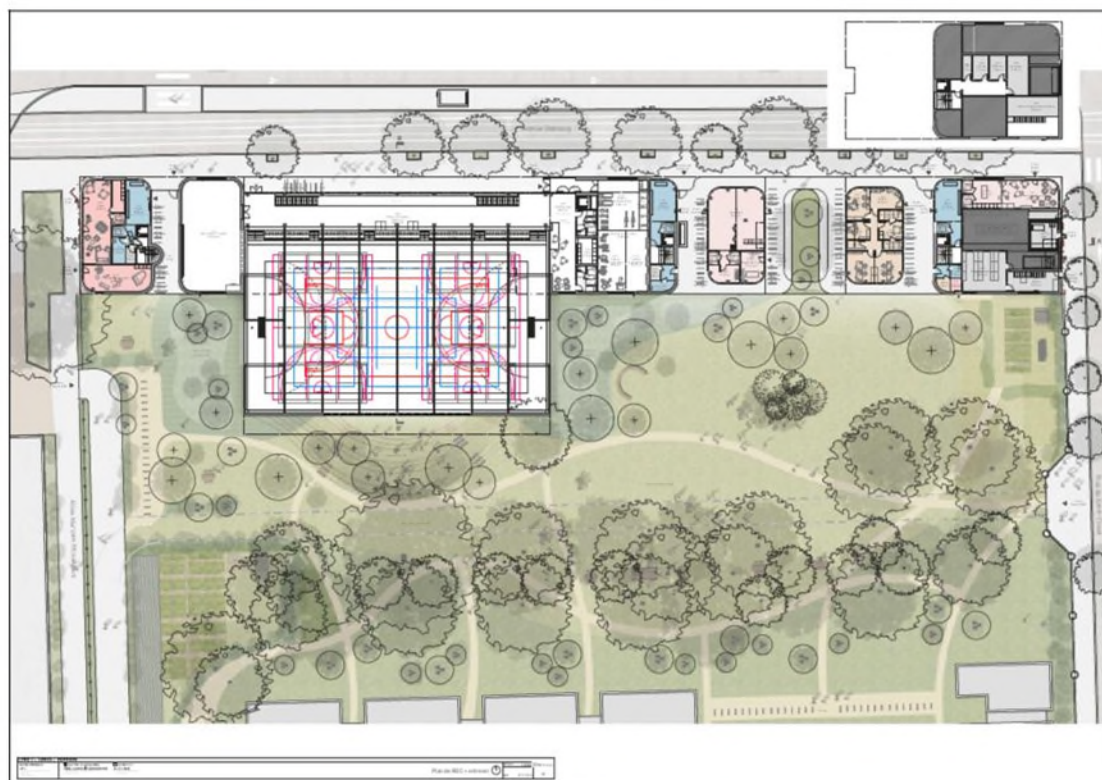


Figure 4 :: Plan de RDC et entresol du projet (source : Bouygues construction)

Référence R001-1624721MGA-V04



Figure 6 : Plan R+1 du projet (source : Bouygues construction)



Figure 5 : Plan de l'étage courant du projet (source : Bouygues construction)

2.2 Présentation du projet initial

Le projet concerne la reconstruction de la résidence étudiante Debourg, ainsi que d'un nouveau gymnase. Construite en 1987, la résidence actuelle est aujourd'hui vieillissante et occupe un volume et un foncier très importants par rapport au nombre de lit proposés.

Le projet permettra, entre autres, de répondre à une demande croissante de logements étudiants. Le site Monod sur lequel une résidence étudiante existe déjà, dispose de la surface nécessaire à la réalisation du projet. Il était donc aisé de choisir ce site déjà existant pour implanter le projet. La parcelle BZ291 et une partie de la parcelle BZ293 sont ainsi concernées par le projet.

Le projet compte divers objectifs dont :

- ✓ la mise en conformité réglementaire,
- ✓ l'augmentation du nombre de lits (au moins 390 places),
- ✓ l'amélioration de l'attractivité,
- ✓ l'amélioration de la qualité de vie étudiante.

Dans le programme des opérations, le maître d'ouvrage met en avant les exigences suivantes :

- ✓ Résidence tournée vers l'avenue Debourg, avec un fonctionnement totalement indépendant du gymnase, de l'ENS et du jardin ;
- ✓ Capacité minimale de 390 lits pouvant être réhaussée dans le même coût objectif ;
- ✓ Résidence proposant les équipements nécessaires pour le quotidien de la vie des étudiants (laverie...) ;
- ✓ Gymnase homologué pour les compétitions régionales (dimensions du terrain minimales 40mx20m + 2,5m en périphérie), avec des salles de fitness/multisport et musculation/multisport ;
- ✓ Des locaux dédiés aux usagers de l'ENS, tournés exclusivement vers sur la rue (jardin non accessible) ;



Figure 7 : Vue 3D du projet initial (Source : Crous de Lyon)

Référence R001-1624721MGA-V04

Le projet est dimensionné pour accueillir :

- ✓ Environ 380 résidents
- ✓ 6 personnes du CROUS présentes en permanence, parmi les 10 ETP rattachés à la résidence.
- ✓ 2 professeurs, 14 vacataires et des étudiants experts pour assurer l'encadrement des activités sportives réunissant 1 400 pratiquants de l'ENS, personnel comme étudiants.

Le projet, dont le plan d'aménagement est repris de manière plus lisible aux **Annexe 5** du Formulaire 14734*04, est présenté par la figure 4.



Figure 8 : Plan de principe (Source : Crous de Lyon)

Les surfaces du **projet initial** de la résidence Debourg, sont d'une surface totale de Plancher de **11 516,2 m²**, se répartissant de la sorte :

- ✓ **Au CROUS** : Au total **8 962,9 m²** accueillant des hébergements, des locaux administratifs, des locaux dédiés à la vie étudiante, ainsi que ceux concernant la logistique, l'entretien et la maintenance.
- ✓ **A l'ENS** : Au total **2 553,3 m²** accueillant le gymnase, des vestiaires, le bureau des enseignants, du rangement et de l'entretien, une salle de musculation, une salle de fitness/combat et un espace associatif.

L'accès aux véhicules dans le cadre du projet ne se limite qu'à l'astreinte, les livraisons techniques et MGP avec la mise en place une place de stationnement unique

Référence R001-1624721MGA-V04

2.3 Modification apportée au projet

Le Crous souhaite agrandir la capacité d'accueil des résidences universitaires en surélevant les plots A, B et C d'un étage, passant de R+7 à R+8.

Cet agrandissement permet **d'ajouter 1 197 m² de SDP à la résidence étudiante**. Il est prévu de construire 24 studios (16m² chacun), 3 studios PMR et 30 studios de colocation (14 m² chacun) supplémentaires. La capacité d'accueil passe de 390 lits à 447 lits (+57 lits supplémentaires).

L'ajout d'un étage supplémentaire augmente les surfaces de plancher des résidences étudiantes :

- ✓ **Plot A** : la surface de la résidence étudiante passe de 2 486 m² à 2 739,6 m²
- ✓ **Plot B** : la surface de la résidence étudiante passe de 3 055,1 m² à 3 526,8 m²
- ✓ **Plot C** : la surface de la résidence étudiante passe de 3 047,1 m² à 3 518,8 m²

Les modifications apportées au projet sont visibles en **annexe 5 bis** du Formulaire 14734*04.

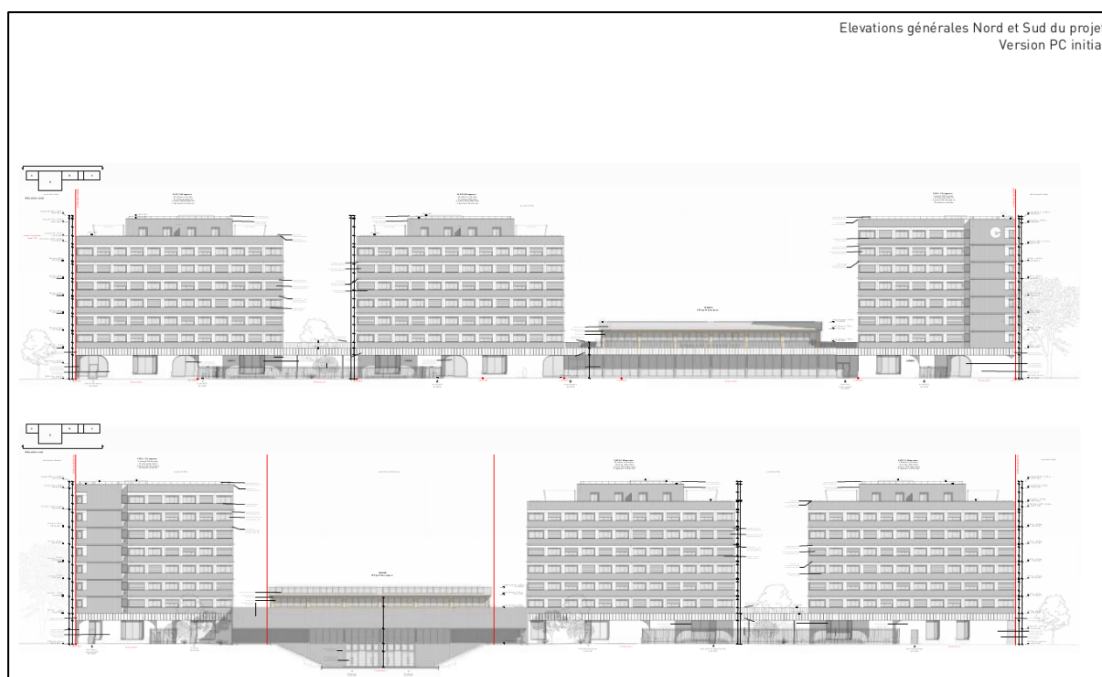


Figure 9 : Projet initial (plot A, B et C avec R+7)

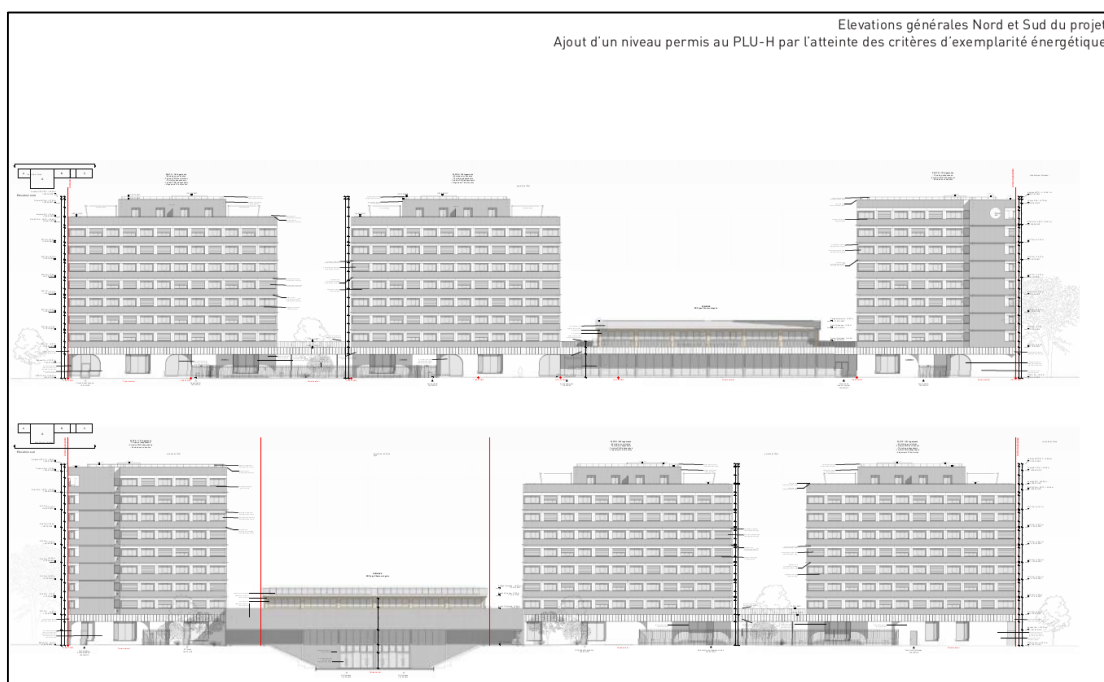


Figure 10 : Projet revu (plot A, B et C avec R+8)

Les surfaces retenues de la résidence Debourg, après ajout d'un étage supplémentaire, sont d'une surface totale de Plancher de **12 713.2 m²**, se répartissant de la sorte :

- ✓ **Au CROUS** : Au total **10 159,9m²** accueillant des hébergements, des locaux administratifs, des locaux dédiés à la vie étudiante, ainsi que ceux concernant la logistique, l'entretien et la maintenance (**augmentation de 1 197 m²**)
- ✓ **A l'ENS** : Au total **2 553,3 m²** accueillant le gymnase, des vestiaires, le bureau des enseignants, du rangement et de l'entretien, une salle de musculation, une salle de fitness/combat et un espace associatif (surface inchangée).

Référence R001-1624721MGA-V04

2.4 Planning prévisionnel

Un planning prévisionnel (annexe 1) ainsi qu'un le phasage des travaux (annexe2) sont présentés en Annexe optionnelles du du Cerfa 14734*04.

Suite à un retard de chantier, le lancement des travaux de destruction des bâtiments a pris environ 1 mois de retard. Ce retard respecte néanmoins les préconisations écologiques : l'écroûtage des bâtiments a débuté le lundi 20 octobre (période favorable).

Le décalage du planning retardera néanmoins la période lancement des travaux de construction des bâtiments ainsi que la période de livraison finale.

Le calendrier prévisionnel du projet prévoit les principales étapes suivantes :

- ✓ Novembre 2023 : Validation des études de programmation/faisabilité ;
- ✓ Décembre 2023 : Lancement de la PAN pour la passation du MGP ;
- ✓ Octobre 2024 : Notification MGP ;
- ✓ Décembre 2024 : Dépôt du permis de construire ;
- ✓ Juillet 2025 : Fin des études de conception ;
- ✓ Octobre 2025 : Lancement travaux de démolition de la résidence ENS ;
- ✓ Janvier 2026 : Lancement des travaux de construction (peut prendre du retard) ;
- ✓ A partir de juillet 2027 : Fin des travaux. Date de livraison étalée entre mi-année 2027 et fin d'année 2027 ;
- ✓ Mise en service (entrée des étudiant) de manière partielle à partir de septembre 2027, en fonction des bâtiments livrés.

La durée des travaux est estimée entre 20 et 26 mois entre la démolition de l'existant à la livraison de la résidence.

Un nouveau planning prévisionnel sera élaboré afin de présenter les prochaines étapes de chantier.

3 Bilan du diagnostic du site

Le tableau de synthèse suivant reprend le diagnostic environnemental du « site » faisant référence aux parcelles concernée par les limites du projet de reconstruction de la résidence Debourg, sur la commune de Lyon (69007).

Eléments	Atouts du site	Contraintes du site
Milieu physique		
Climat	Le projet sera mis en place sur un site soumis à un climat de type continental. Il se caractérise par des hivers rigoureux et des étés chauds, qui n'entravent en rien les conditions de vie.	
Topographie	Sur la zone prévue pour la construction, l'altitude du site peut varier entre 165 m et 166 m. Le terrain est assez plat et implique peu de travaux de terrassement avant le démarrage des constructions.	
Géologie	Parmi les sondages réalisés au plus près du site on retrouve l'ouvrage BSS001TKXY qui indique une lithologie de 8 niveau composée (d'enrobé rouge, de tout venant cailloux, de sable fin, de grave...). Le site est donc peu perméable ce qui peut favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les phénomènes d'inondation.	
Hydrogéologie	Le site se situe sur une entité hydrogéologique à nappe libre, elle n'est donc pas limitée vers le haut par des terrains imperméables. Le site se trouve également au niveau d'une unité aquifère dont les conditions hydrodynamiques homogènes, suffisamment conductrice pour permettre la circulation de l'eau souterraine.	Le toit de la nappe phréatique en place a été détectée à environ -5,8 m / TN dans des ouvrages de la Banque du Sous-Sol (BSS) du BRGM, localisés au sein de la même couche géologique que celle recensée au droit du site (ouvrage N° BSS001TKVD, à environ 225 m au nord-ouest du projet)
Hydrographie	Au plus près du site, on retrouve le cours d'eau du Rhône. Son parcours ne croise à aucun moment le terrain sur lequel le projet sera mis en place. Ce cours d'eau se situe d'ailleurs à plus de 350 m. Aucun cours d'eau ne sera donc modifié.	
Qualité de l'air	Selon les données de l'observatoire de la qualité de l'air en Auvergne-Rhône-Alpes, pour un polluant donné, la vallée de Lyon a passé au maximum 2 jours en vigilance jaune, 2 jours en vigilance rouge et 1 jour en vigilance orange. En 2023, à Lyon, la qualité de l'air s'est dégradée au niveau du périphérique uniquement en raison du trafic.	

Référence

R001-1624721MGA-V04

Eléments		Atouts du site	Contraintes du site
Milieu naturel			
Zonage		Le site n'est pas localisé en zone de montagne, ni sur le territoire d'une commune littoral. Il n'est pas couvert par un arrêté de protection biotope. Il n'est pas localisé au droit d'un site classé, ni d'un espace naturel protégé. La ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) la plus proche est à plus de 260 m du site. Il s'agit d'une ZNIEFF de type II « Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses îles et ses brotteaux à l'amont de Lyon » (820004939). Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à 8 km. Il s'agit du site ZPS « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » (FR8201785).	
Occupation des sols		Le projet sera mis en place sur un terrain ayant déjà été occupé par des constructions. Le projet correspond ainsi à l'affectation initiale du sol.	
Flore / Faune		L'emplacement du projet a été choisi de telle sorte que la construction n'impacte pas les zones protégées identifiées, la plus proche étant la ZNIEFF 2 : 820004939 « Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses îles et ses brotteaux à l'amont de Lyon » à 260 m. Le projet et l'activité prévus ne nécessitent aucune interaction avec elles. Les impacts du projet seront limités à l'avifaune nicheuse et aux chiroptères en gîte sur les façades extérieures du bâtiment. Afin de limiter ces impacts, les mesures suivantes seront appliquées : MR1 : l'adaptation du planning des travaux, MR2 : Défavorabilisation avant travaux pour les chiroptères, MR3 : Limiter l'abattage des a le site sera défavorisé pour les chiroptères, l'abattage des Robiniers faux accacia, MA1 : Installation de nichoirs, MS1: Suivi en phase travaux, MS2 : Suivi en phase exploitation	
Zone humide		La zone humide la plus proche "Ripisylve de la Saône - Rive droite - La Mulatière" d'une surface de 1,06 ha est située à 970 m. Le projet et l'activité prévus ne nécessitent aucune interaction avec elles.	

Référence

R001-1624721MGA-V04

Eléments	Atouts du site	Contraintes du site
Patrimoine		Le site se trouve à l'intérieur du périmètre de protection du monument historique n°2212140012 "Stade Gerland ; Halle Tony Garnier" (Arrêté préfectoral le 2022-12-08).
Risque naturels, sanitaires et technologiques		
Inondation		Le site est affecté par le PPRI du Grand Lyon - Rhône Saône prescrit le 07/01/2004 et approuvé le 02/03/2009. Le niveau d'exposition du site, au risque d'inondation, peut donc être considéré comme maîtrisé.
Mouvements de terrain	Le risque de mouvement de terrain est existant sur la commune de Lyon mais non repéré à l'adresse du site. Aucun PPRN mouvement de terrain ne vise la ville de Lyon. Le site se trouve en dehors des zones à risque entraînant une servitude d'utilité publique. Le niveau d'exposition du site, au risque de mouvements de terrain, peut donc être considéré comme maîtrisé.	
Retrait gonflement des argiles	Le risque de retrait gonflement des argiles est faible à l'adresse du site. Et la ville de Lyon ne dispose pas de PPRN retrait-gonflement des sols argileux. Le risque retrait et gonflement des argiles est considéré comme étant modéré au droit du site.	
Séisme	Le risque de séisme est faible à l'adresse du site. La ville de Lyon ne dispose pas de PPRN risques sismiques. Le risque sismique est très faible au droit du site.	
Risque industriel	Le site se trouve en dehors de toutes les zones de servitude d'utilité publique présente dans son environnement, la plus proche se situant à plus de 1 km.	
Pollution de sol	Les sites pollués présentant des zones de servitudes d'utilité publique se trouve à environ 200 m	La parcelle qui est référencée dans la base de données Géorisques (Ex-Basias - n°SSP4068536) ne fait pas partie du projet. Ainsi, le jardin potager (utilisé par les étudiant) situé sur cette parcelle est hors projet.
Autres risques technologiques	Le risque d'accident nucléaire concerne la commune mais aucun risque connu n'est identifié à l'adresse du site.	Des canalisations de transport de gaz naturel sont présente au droit du site.
Nuisance sonore		Selon les Cartes de bruit stratégiques des infrastructures routières, l'Avenue Tony Garnier à l'Ouest est retenue comme source de bruit. Selon l'indicateur de bruit jour, soirée, nuit, une partie du site est située dans une zone dont le niveau sonore est compris entre 55 et 60 dB(A).
Nuisance olfactive	L'analyse préliminaire de l'environnement du site n'a permis d'identifier aucune nuisance olfactive.	

Référence

R001-1624721MGA-V04

Eléments	Atouts du site	Contraintes du site
Nuisance lumineuse		Le site se trouve dans une zone de Degré 9 (Transition rural/urbain), selon l'échelle de Bortle. À ce stade, on ne distingue quasiment plus d'étoile dans le ciel hormis la Lune et les planètes.
Nuisance liée à des vibrations	Les rues voisines empruntées par des véhicules et la ligne de tramway, situées au droit du site peuvent être considérées comme sources de vibrations.	
Milieu humain		
Population	L'augmentation régulière du nombre d'étudiants à Lyon contribue à soutenir la demande de logements. En effet Lyon a connu une hausse des effectifs étudiants de 37 % entre les rentrées 2008 et 2019. Et le nombre d'étudiants devrait fortement augmenter à Lyon d'ici 2030 (Jusqu'à 40 000 étudiants supplémentaires).	La condamnation d'une partie des trottoirs à proximité du projet entraînera des perturbations pour les piétons. Le lieu de résidence des étudiants qui habitent actuellement dans les bâtiments qui seront démolis, ce qui impose un relogement des étudiants.
Services	A vol d'oiseau, au plus près du site on retrouve un établissement hospitalier à 465 m, un service départemental d'incendie et de secours à 112 m, un service postal à 161 m et un service police à 2,2 km, la mairie du 7 ^e arrondissement de Lyon à environ 1,9 km.	
Servitudes		Le site se trouve à l'intérieur des servitudes suivantes : • Protection d'une canalisation de transport de gaz d'hydrocarbures et de produits chimiques, • Protection d'un monument historique inscrit, • Limitation au droit d'utiliser le sol selon un PPRN.
Accès au site	Le site disposera d'un accès sur l'Avenue Debourg.	
Transports	Le principal réseau de transport en commun desservant la commune Lyon est le TCL. Les lignes 60 et 34 du réseau permettent ainsi d'accéder au site, une station de la ligne de tram T1 étant accessible à moins de 100 m.	
Urbanisme	La commune de Lyon est soumise au Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon.	
Patrimoine	Le monument le plus proche, « Halle Tony Garnier » constituant un patrimoine se situe sur les parcelles voisines à l'Ouest du site. Il est protégé au titre des monuments historiques.	La faisabilité et le choix du lauréat BBSE ont été réalisés en étroite collaboration avec la Mission Gerland et l'ABF Christophe Margueron qui a validé toutes les phases du projet.
Bâtiment et énergies		

Référence R001-1624721MGA-V04

Eaux usées	Le document d'urbanisme applicable prévoit un raccordement au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis.	
Alimentation en eau potable	Le document d'urbanisme applicable prévoit que toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable soit raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux conditions définies par le règlement du service public de	
Eaux pluviales	Le document d'urbanisme applicable prévoit la possibilité que les eaux pluviales soient totalement gérées sur le terrain (infiltrées ou réutilisées sous réserve d'une gestion adaptée sur la parcelle en cas de débordement).	

Référence R001-1624721MGA-V04

4 Caractéristiques de l'impact potentiel sur l'environnement et la santé humaine

Niveau d'impact : A vérifier Positif ou nul Faible Modéré Fort

Domaine de l'environnement	Oui	Non	Impact potentiel du projet	Niveau d'impact
Ressources				
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? si oui, dans quel milieu ?		x	La nécessité de mettre en place un prélèvement d'eau n'a pas été mise en évidence pour la réalisation des travaux de construction. De l'eau, provenant du réseau public, sera utilisée par les occupants de la future résidence notamment pour un usage ménager.	
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		x	Le projet de reconstruction de la résidence n'impliquera pas de drainages, ni de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.	
Est-il excédentaire en matériaux ?		x	Le projet sera mis en place sur un terrain ayant déjà été occupé par des constructions. Les opérations de remblayage et de déblayage pourront donc être limitées.	
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		x	Le projet sera mis en place sur un terrain ayant déjà été occupé par des constructions. Les opérations de remblayage et de déblayage pourront donc être limitées.	
Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	x		La résidence étudiante pourra être raccordée aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement de la ville.	
Milieu naturel				
Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		x	Au plus près du site on retrouve la ZNIEFF 2 : 820004939 « Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses îlônes et ses Brotteaux à l'amont de Lyon » à 260 m du site. Le projet et l'activité prévus ne nécessite aucune interaction avec elles. Les impacts du projet seront limitées à l'avifaune nicheuse et aux chiroptères en gîte sur les façades extérieures du bâtiment. Afin de limiter ces impacts, les mesures suivantes seront appliquées : MR1 : l'adaptation du planning des travaux, MR2 : Défavorabilisation avant travaux pour les chiroptères, MR3 : Limiter l'abattage des Robiniers faux acacia, MA1 : Installation de nichoirs, MS1: Suivi en phase travaux, MS2 : Suivi en phase exploitation Les modifications physiques liées au projet ne seront réalisées qu'à l'intérieur des limites de propriétés déjà existantes.	

Référence R001-1624721MGA-V04

Domaine de l'environnement	Oui	Non	Impact potentiel du projet	Niveau d'impact
Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?		x	Le projet n'est pas situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, le plus proche étant le n°FR8201785 "Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage" à 8 km.	
Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		x	Le projet s'installera en lieu et place de parcelles occupées par la résidence étudiante existante.	
Risques				
Est-il concerné par des risques technologiques ?		x	Aucun PPRT ne vient réglementer la zone d'implantation du projet.	
Est-il concerné par des risques naturels ?	x		Le site est affecté par le PPRI du Grand Lyon - Rhône Saône prescrit le 07/01/2004 et approuvé le 02/03/2009.	
Engendre-t-il des risques sanitaires ?		x	Aucun potentiel lié au risque sanitaire n'est identifié durant la phase d'exploitation de la résidence étudiante.	
Est-il concerné par des risques sanitaires ?		x	L'analyse de l'environnement du site n'a permis d'identifier aucun potentiel lié à un risque sanitaire et susceptible d'impacter le projet.	
Nuisances				
Engendre-t-il des déplacements / des trafics ?	x		Le trafic sera lié aux déplacements des occupants de la résidence étudiante, de l'astreinte, des livraisons techniques et MPGP. Dans sa phase chantier, le projet engendrera des déplacements ponctuels de camions et d'engins.	
Est-il source de bruit ?	x	x	L'Avenue Tony Garnier à l'Ouest est retenue comme source de bruit. Selon l'indicateur de bruit jour, soirée, nuit, une partie du site est située dans une zone dont le niveau sonore est compris entre 55 et 60 dB(A).	
Est-il concerné par des nuisances sonores ?			Les isollements acoustiques des chambres vis-à-vis de l'extérieur respectent les exigences minimales définies par l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres. Il en résulte des menuiseries extérieures justifiant un affaiblissement de 30 à 38 dB et des entrées d'air justifiant un isolement de 37 à 42 dB. Aucune source d'émission de bruit n'est identifiée durant la phase d'exploitation de la résidence étudiante. Le bruit engendré par le projet pourra donc être limité à la phase des travaux. Tout au long des deux ans de travaux, les bruits de chantier, des engins de construction et des activités connexes pourraient perturber la tranquillité du quartier. L'entreprise générale fera son possible pour réduire au maximum ces nuisances sonores. En respectant notamment des horaires en dehors desquels le bruit ne sera pas autorisé, à savoir de 7h30 à 18h du lundi au vendredi	

Référence R001-1624721MGA-V04

Domaine de l'environnement	Oui	Non	Impact potentiel du projet	Niveau d'impact
Engendre-t-il des émissions de poussière ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		x x	Aucune source d'émission d'odeurs n'est identifiée durant la phase d'exploitation de la résidence étudiante. Aucune nuisance olfactive n'est identifiée au droit du projet. Le projet est longé par la voie de tram et les logements sont positionnés en étage ces deux éléments permettent une mise à distance par rapport aux pollutions routières sur l'Avenue Debourg. Le projet intègre des produits et revêtements intérieurs induisant un faible taux d'émission de polluants dans l'air notamment par le recours à des matériaux présentant une étiquette A ou A+, selon l'Arrêté du 19 avril 2011. Les travaux de démolition et de construction génèrent des poussières. L'entreprise de démolition mettra en œuvre des dispositifs permettant de limiter les émissions de poussière : arrosage, pas de concassage sur site etc	
Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	x	x	Les rues voisines empruntées par des véhicules et la ligne de tramway, situées au droit du site peuvent être considérées comme sources de vibrations. Les vibrations engendrées par le projet pourront donc être limitées à la phase des travaux. Aucune nuisance liée aux vibrations n'est identifiée au droit du projet.	
Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	x x		Les émissions lumineuses engendrées seront notamment liées à l'éclairage des logements occupés par les résidents. Le site se trouve dans une zone de Degré 9 (Transition rural/urbain), selon l'échelle de Bortle. À ce stade, on ne distingue quasiment plus d'étoile dans le ciel hormis la Lune et les planètes.	
Emissions				
Engendre-t-il des rejets dans l'air ?		x	Aucune source d'émission atmosphérique n'est identifiée durant la phase d'exploitation de la résidence étudiante. Le projet intègre des produits et revêtements intérieurs induisant un faible taux d'émission de polluants dans l'air notamment par le recours à des matériaux présentant une étiquette A ou A+, selon l'Arrêté du 19 avril 2011. Les travaux de démolition et de construction génèrent des poussières. L'entreprise de démolition mettra en œuvre des dispositifs permettant de limiter les émissions de poussière : arrosage, pas de concassage sur site etc	
Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	x		Du fait des besoins des résidents, des eaux usées domestiques seront rejetées. Des eaux pluviales seront également rejetées du fait des surfaces imperméabilisées. Conformément au document d'urbanisme applicable les eaux usées seront rejetées dans le réseau public d'assainissement, et les eaux pluviales s'infiltreront dans le sol via noue d'infiltration réalisée dans l'espace vert.	
Engendre-t-il des effluents ?		x	Aucune autre source d'effluent liquide, autre que les eaux pluviales et les eaux usées domestiques, n'est identifiée durant la phase d'exploitation de la résidence étudiante.	

Référence R001-1624721MGA-V04

Domaine de l'environnement	Oui	Non	Impact potentiel du projet	Niveau d'impact
Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes ou dangereux ?		x	Du fait des besoins des résidents, les déchets produits dans le cadre du projet seront essentiellement des déchets ménagers. Ces déchets seront pris en charge conformément aux dispositions réglementaires du document d'urbanisme applicable.	
Patrimoine / Cadre de vie / Population				
Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?		x	Le site se trouve à l'intérieur du périmètre de protection du monument historique n°2212140012 "Stade Gerland Halle Tony Garnier" (Arrêté préfectoral le 2022-12-08). Cependant, le projet de reconstruction ne sera réalisé que sur un terrain ayant déjà accueilli une résidence étudiante, sans modification des limites de propriété. Le projet ne produira aucune nuisance particulière susceptible d'impacter le monument historique. La faisabilité et le choix du lauréat BBSE ont été réalisés en étroite collaboration avec la Mission Gerland et l'ABF Christophe Margueron qui a validé toutes les phases du projet.	
Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?		x	L'usage des sols ne sera pas modifié, le site prévu pour la mise en place du projet accueillant déjà une résidence étudiante. Le lieu de résidence des étudiants qui habitent actuellement dans les bâtiments qui seront démolis, ce qui impose un relogement des étudiants. Le Crous de Lyon s'est engagé auprès de l'ENS pour loger 60 de leurs étudiants dans les résidences avoisinantes (résidence Delessert, 145 avenue Jean Jaurès Lyon 7 ; résidence Les Girondins, 39 pré-Gaudry Lyon 7 ; résidence Confluence, 120 rue Delandine Lyon 2), soit l'équivalent de 1/3 de la résidence Debourg actuelle. Sachant que les baux sont signés de septembre à juillet. Il est également important d'anticiper et de minimiser autant que possible ces conséquences indirectes pour préserver le cadre de vie des riverains. Des mesures de communication transparente, des consultations avec la communauté locale et des mesures d'atténuation seront mis en place : - itinéraires alternatifs pour atténuer l'impact des travaux ; - réunion d'information avant le démarrage du chantier avec ENS et éventuellement riverains ; - affichage informations chantier en périphérie du chantier ; - météo chantier : affichage des actualités du chantier et notamment des événements impliquant des nuisances importantes 2 fois par mois en français et en anglais ; - gestion des sollicitations ENS/riverains par la mise en place d'une permanence téléphonique et gestion des mails	
Climat / Energie				

Référence R001-1624721MGA-V04

Domaine de l'environnement	Oui	Non	Impact potentiel du projet	Niveau d'impact
Le projet prend-il en compte des contraintes bioclimatique ? Des solution d'économie d'énergie sont-elles envisagées ?	x		La conception du projet permet de réduire les effets d'ilots de chaleur : - la morphologie du projet qui combine plots et failles est plus favorable en termes de circulation d'air et donc de lutte contre la chaleur d'été que la morphologie sous forme de barre de la résidence existante - l'utilisation de matériaux à faible inertie en façade dans le projet (revêtement en bardage bois) est plus favorable pour lutter contre les effets d'ilots de chaleur que la résidence existante dont les façades en béton emmagasinent la chaleur. <u>Création de 1 140 m² de toitures végétalisées :</u> - surfaces imperméabilisées avant (surfaces de toiture de la résidence existante : 2 797m²) composées à 100% de matériaux minéral (dalles béton ou gravillons) - surfaces imperméabilisées après : surfaces de toiture du projet de 3 578m² dont 1140m² de toitures végétalisées Les toitures végétalisées permettent de lutter contre les effets d'ilots de chaleur : - orientation des logements, - utilisation de brise-soleil orientables dans les logements permettant une protection solaire tout en conservant un éclairage naturel suffisant de jour, ou permettant une ventilation naturelle nocturne, - casquette de protection des baies au sud pour le gymnase, ventilation naturelle du gymnase, - isolation extérieure et étanchéité à l'air performantes grâce aux façades ossatures bois, - structure intérieure béton qui offre une bonne inertie pour un confort accru, etc. - toiture du gymnase est « PV ready », des panneaux photovoltaïques pourront y être installés dans le futur. - production de chaleur est assurée par le réseau de chaleur intercommunale comportant un part d'énergie renouvelable dans son mix énergétique. La performance énergétique est élevée allant au-delà des exigences réglementaires de la RE2020. Le projet de la nouvelle résidence sera suivi d'un réaménagement du parc de l'ENS qui privilégie la ésimperméabilisation des sols (décroustages des revêtements (cheminements en stabilisé et voie pompier enherbée notamment) et	

5 Auto-évaluation de l'étude au cas par cas

Au regard de l'analyse réalisée, et ayant passé en revue l'ensemble des composantes environnementales, il apparaît que le projet de reconstruction de la résidence Debourg, à Lyon (69007) peut être dispensé d'étude d'impact.

Le projet a identifié les enjeux et les contraintes du site et les a pris en compte pour établir un programme qui répond au mieux aux attentes de développement durable. L'incidence environnementale a été étudiée sur les ensembles de paramètres suivants :

- ✓ **Ressources** : Aucune incidence n'est relevée ;
- ✓ **Milieux naturels** : Au plus près du site on retrouve la ZNIEFF 2 : 820004939 « Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses îles et ses brotteaux à l'amont de Lyon » à 260 m du site. Le projet et l'activité prévus ne nécessitent aucune interaction avec elles. Les impacts du projet seront limités à l'avifaune nicheuse et aux chiroptères en gîte sur les façades extérieures du bâtiment. Les modifications physiques liées au projet ne seront réalisées qu'à l'intérieur des limites de propriétés déjà existantes.
- ✓ **Risques** : Le site est affecté par le PPRI du Grand Lyon - Rhône Saône prescrit le 07/01/2004 et approuvé le 02/03/2009. Les exigences de ce dernier pourront donc être pris en charge pour la maîtrise du risque inondation ;
- ✓ **Nuisances** : Les principales nuisances provenant du trafic et des travaux pour les nuisances sonores. Ces nuisances pourront être limitées en respectant des horaires en dehors desquels le bruit sera autorisé (de 7h30 à 18h, du lundi au vendredi). L'isolation acoustique des chambres répondent aux exigences minimales définies par l'arrêté du 23 juillet 2013, il en résulte des menuiseries extérieures justifiant un affaiblissement de 30 à 38 dB et des entrées d'air justifiant un isolement de 37 à 42 dB. De plus, les logements seront positionnés en étage, permettent une mise à distance par rapport aux nuisances sonores sur l'Avenue Debourg.
- ✓ **Emission** : Les émissions de la résidence étudiante (eaux usées, eaux pluviales et déchets) pourront être gérées selon les exigences du document d'urbanisme applicable. La ville de Lyon dispose d'ailleurs des infrastructures nécessaires à la maîtrise de ces émissions. Les émissions de poussières seront réduites lors des travaux par arrosage, pas de concassage sur site. L'utilisation de matériaux présentant une étiquette A ou A+ (faible taux d'émission de polluant) sera utilisée dans la construction des bâtiments. De plus, les logements seront positionnés en étage, permettent une mise à distance par rapport aux pollutions routières sur l'Avenue Debourg.
- ✓ **Patrimoine, cadre de vie et population** : Le site se trouve à l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique. Mais le projet ne sera réalisé que sur un terrain ayant déjà accueilli une résidence étudiante, sans modification des limites de propriété. La faisabilité et le choix du lauréat BBSE ont été réalisés en étroite collaboration avec la Mission Gerland et l'ABF Christophe Margueron qui a validé toutes les phases du projet.
Concernant les étudiants, l'ENS s'engage à reloger un tiers d'entre eux (60 étudiantes) eux au sein des 3 résidences avoisinantes. Afin de préserver le cadre de vie des riverains, des mesures de communication transparente, des consultations avec la communauté locale ainsi que de

mesures d'atténuation (itinéraires alternatifs pour piétons, réunions d'information, affichages des actualités du chantier en français et en anglais, permanence téléphonique pour les riverains et le personnel et étudiants de l'ENS).

- ✓ **Climat et énergie** : la conception du projet permettra de réduire les effets d'îlots de chaleur (morphologie du projet sous formes de plots et failles au lieu de de barre afin maximiser la circulation d'air, l'utilisation de matériaux en bois à faible inertie, création de toitures végétalisées). Le projet de la nouvelle résidence sera suivi d'un réaménagement du parc de l'ENS qui privilégie la désimperméabilisation des sols. De plus, les bâtiments bénéficient d'une conception bioclimatique (orientation des logements, utilisation de brise-soleil orientables, casquette de protection des baies au sud pour le gymnase et ventilation naturelle, isolation extérieure et étanchéité à l'air performantes grâce aux façades ossatures bois, structure intérieure béton qui offre une bonne inertie, toiture du gymnase en « PV ready », et production de chaleur assurée par le réseau de chaleur intercommunale comportant un part d'énergie renouvelable dans son mix énergétique). Ainsi, la performance énergétique est élevée allant au-delà des exigences réglementaires de la RE2020.

Pour accompagner l'examen au cas par cas, un pré-diagnostic écologique a été réalisé (cf autres annexe au Formulaire 14734*04). Il en ressort que la réalisation des travaux de démolition et de reconstruction conduira à des impacts directs et indirects, évalués comme modérés, sur la faune volante présente sur le site. Des mesures sont prévues pour la réduction de ces impacts écologiques :

- ✓ **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.
- ✓ **MR2 : Défavorabilisation du site pour les chiroptères** : Vibration les façades avant démolition pour faire fuir les chiroptères, écologue sur place pour validation.
- ✓ **MR3 : Limiter l'abattage des Robiniers faux-acacia** : Éviter abattage ou taille des Robiniers pour limiter leur propagation, mesures préventives spécifiques mises en place.
- ✓ **MA1 : Installation de nichoirs et gîtes artificiels** : Installation de nichoirs pour oiseaux et gîtes pour chiroptères sur les façades du nouveau bâtiment.
- ✓ **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. Compte-rendu après chaque passage par un écologue compétant.
- ✓ **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. Compte-rendu après chaque passage par un écologue compétant.

En considérant l'ensemble des enjeux à protéger, l'incidence environnementale globale du projet est négligeable ou équivalent à celui de la résidence étudiante actuelle, le projet de reconstruction de la résidence étudiante Debourg à Lyon (69007) peut donc être dispensé d'étude d'impact.

6 Limites de validité de l'étude

TAUW France a établi ce rapport au vu des informations fournies par le client/maître d'ouvrage et au vu des connaissances techniques acquises au jour de l'établissement du rapport.

De plus, TAUW France ne saurait être tenu responsable des mauvaises interprétations de son rapport et/ou du non-respect des préconisations qui auraient pu être rédigées.