



**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 »
dans le 7ème arrondissement de la ville de Lyon
(métropole de Lyon)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6178-
N_8345

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° 2025-129 du 16 mai 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. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-111 du 29 octobre 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 [décision](#) n°2024-ARA-KKP-5461 du 27 février 2025 de la Préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes concluant que le projet de « Reconstruction d'une résidence étudiante de Debourg » (Lyon 7) ne requiert pas la réalisation d'une étude d'impact ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-6178-N_8345, déposée complète par CROUS de Lyon le 05 novembre, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 04 décembre 2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 1^{er} décembre 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 dans le 7^{ème} arrondissement de la ville de Lyon, au sein de la métropole de Lyon ;

Considérant que le Crous de Lyon a déjà sollicité une demande d'examen au cas par cas d'une première version du projet le 28 janvier 2025 ; par [décision](#) n°2024-ARA-KKP-5461 du 27 février 2025 la Préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes a conclu que ce projet ne requerrait pas la réalisation d'une étude d'impact ; le Crous de Lyon sollicite une nouvelle demande d'examen au cas par cas sur une nouvelle version du projet en précisant que la modification du projet consiste à augmenter la capacité d'accueil des étudiants ;

Considérant que la nouvelle version du projet prévoit, sur une emprise de 12 499 m² les aménagements suivants :

- la démolition de la résidence ENS prévue à compter du mois d'octobre 2025 ;
- la réalisation d'une surface de plancher (SDP) de 12 713,2 m² répartie¹ comme suit,
 - 9 785,3 m² pour la construction du bâtiment affecté à la résidence des étudiants, attribué au CROUS (447 lits)² : les plots A (2 739,6 m²), B (3 526,8 m²) et C (3 518,8 m²) seront surélevés d'un étage, passant de R+7 à R+8 ; cet agrandissement de surface de plancher permettra de

1 Soit 1 197 m² de plus que la version initiale du projet.

2 Soit 55 lits supplémentaires par rapport à la première version du projet.

- construire 24 studios (16 m² chacun), trois studios pour personnes à mobilité réduite (PMR) et 30 studios de colocation (14 m² chacun supplémentaires) ;
- 374,7 m² destinés à la vie étude, l'administration et la maintenance ;
- 121,2 m² de locaux associatifs ;
- 2 432 m² destinés à la construction d'un gymnase (permettant l'accueil de 1 400 pratiquants) ;
- 8 921 m² d'espaces verts correspondant à l'ensemble du parc comprenant les voies de circulation, les emplacements dédiés au stationnement des vélos, les serres et le potager ;

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 ;
- en zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics ([USP](#)) du plan local d'urbanisme et de l'habitat ([PLU-H](#)) de la métropole de Lyon dont les dispositions réglementaires s'imposent au projet ;
- au nord d'une parcelle ayant accueilli un ancien site industriel³ ;
- en [zone B2](#)⁴ du plan de prévention des risques d'inondation du Rhône et de la Saône⁵ dont les dispositions réglementaires s'imposent au projet ;
- en zone « moyennement altérée » à « altérée »⁶ en matière de qualité de l'air et de nuisances sonores identifiées par la plateforme [Orhane](#)⁷ ;
- sur un territoire soumis à l'[arrêté préfectoral](#) en date du 24 mars 2022 relatif aux infrastructures de transports terrestres bruyantes sur le territoire du Rhône et de la métropole de Lyon dont les dispositions s'imposent au projet ;
- des canalisations de transport de gaz naturel sont présentes au droit du site ;
- dans le périmètre de protection des abords d'un monument historique⁸ qui s'impose au projet au titre d'une servitude d'utilité publique en lien avec l'architecte des bâtiments de France ;
- 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 insuffisamment dense ; le projet prévoit, en lieu et place, la mise en conformité réglementaire et l'augmentation du nombre de 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 2024⁹, 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 (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 ;

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

4 « 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. »

5 Le PPRi du Rhône et de la Saône sur le territoire des communes du Grand Lyon a été [approuvé](#) le 2 mars 2009.

6 Au nord de la parcelle long de l'avenue Debourg.

7 L'élaboration de la plateforme Orhane est confiée aux associations [Acoucité](#) et [Atmo](#) Auvergne-Rhône-Alpes, avec l'appui technique et méthodologique du [Cereima](#).

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

9 Rapport actualisé en date du 13 janvier 2025, annexé au dossier.

- mesure de réduction (MR2) : « défavorabilisation du site pour les chiroptères » ; vibration des façades avant démolition pour faire fuir les chiroptères ; présence d'un écologue sur place pour validation ;
- 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 ; mesures préventives spécifiques mises en place ;
- 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 compétent ;
- 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 compétent ;
- 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 ;
- 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 à 26 mois : opérations de remblayage et de déblayage limitées ; 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 réglementation¹⁰, 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 ;
- 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 TCL¹¹ ainsi que par un arrêt du tram T1 ;
- 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

¹⁰ En particulier les exigences définies par l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'arrêté préfectoral du 24 mars 2022.

¹¹ Transport en commun lyonnais

compte dans l'aménagement du territoire ; des mesures visant à limiter la prolifération du moustique tigre dans la construction des bâtiments sont attendues ;

Considérant que la nouvelle version du projet n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé humaine ;

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° 2025-ARA-KKP-6178-N_8345, présenté par CROUS de Lyon, concernant la commune de 7ème arrondissement de la ville 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,
Pour le directeur par subdélégation,
Cheffe de pôle délégué AE
Carole
SEMICHON
carole.semichon
Signature numérique
de Carole SEMICHON
carole.semichon
Date : 2025.12.09
13:52:16 +01'00'

Voies et délais de recours

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

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- Recours contentieux

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

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

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 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, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 gracieux

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

Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- Recours contentieux

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

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)