



**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
« Projet immobilier de construction de logements dans le
quartier Bel Air », sur la commune de Francheville
(métropole de Lyon)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6394-
N_13055

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°2026-15 du 29 janvier 2026 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. Olivier David, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2026-021 du 2 février 2026 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° 2026-ARA-KKP-6394-N_13055, déposée complète par SAS FRANCHEVILLE le 02 avril 2026 et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 24 avril 2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Rhône le 27 avril 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la reconversion du site « d'Auriva Élevage » (ancienne exploitation bovine abandonnée) pour permettre la réalisation d'un ensemble immobilier à dominante résidentielle d'environ 350 logements sur la commune de Francheville (métropole de Lyon) ;

Considérant que le projet soumis notamment à la délivrance de permis de démolir et de construire, sur une emprise d'environ 3,5 ha répartie en six lots (A, B, C, D, E, F), prévoit les aménagements suivants :

- la démolition partielle de ladite exploitation bovine : un bâtiment anciennement à usage d'habitation sera conservé et réhabilité ;
- la construction d'une surface de plancher (SDP) totale d'environ 26 100 m² répartie de la façon suivante :
 - 23 450 m² de logements¹ sociaux allant du niveau R+2 au R+6 avec un à deux niveaux de sous-sol ;
 - 500 m² pour une maison médicale ;
 - 2 116 m² pour des commerces (y compris la réhabilitation de la maison des champs) ;
- 490 places de stationnement en sous-sol des bâtiments ;
- 12 815 m² de surfaces perméables dont 10 533 m² de pleine terre (42 % de l'emprise privée) ;

Considérant que le projet présenté, relève de la rubrique 39a 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 ;

¹ La SDP des logements se répartit selon la typologie suivante : Accession (60%) : 14 070m² ; LLS (25%) : 5 863 m² ; BRS (15%) : 3 518 m².

Considérant que le site du projet se trouve :

- sur un site artificialisé, en zone à urbaniser [AU2](#) à dominante d'habitat du [PLU-H](#) de la métropole de Lyon : le dossier précise qu'une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU-H est prévue pour permettre la réalisation du projet ;
- sur un tènement comprenant plusieurs espaces boisés classés (EBC) ainsi qu'un arbre remarquable identifiés dans le règlement graphique du PLU-H ;
- en [zone blanche](#) du plan de prévention des risques ([PPRNI](#)) de l'Yzeron approuvé par l'arrêté préfectoral du 22/10/2013, dont les [dispositions réglementaires](#) s'imposent au projet ;
- dans un périmètre de [production prioritaire](#)² en matière de risque inondation par ruissellement des eaux pluviales identifié par le [PLU-H](#) qui impose au projet la réalisation d'un complément de stockage adapté des eaux pluviales ;
- en zone « moyennement altérée » à « altérée ³ » en matière de qualité de l'air et de nuisances sonores identifiées par la plateforme [Orhane](#)⁴ ;
- en bordure au sud de la RD489 (avenue de la table des Pierres) classée en matière de nuisances sonores en catégorie 4 (sur une échelle de 1, plus fortes nuisances, à 5, plus faibles) par l'[arrêté préfectoral](#) du Rhône du [24 mars 2022](#) ;
- sur un site dont la nappe d'eau souterraine se trouve à une profondeur de 2,65 mètres ;
- au sein d'une commune se trouvant au niveau identifié de risque de présence de radon [le plus élevé](#) (niveau 3) ;
- à 140 mètres d'une Znieff de type I et d'un espace naturel sensible (ENS) ;
- sur un territoire soumis à l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 en date du 28/05/2019 relatif à la lutte contre les espèces d'ambrosies dans le département du Rhône ;
- en dehors :
 - de tout périmètre de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
 - de périmètre de protection des abords de monument historique (MH) ;
 - d'un site identifié comme potentiellement pollué via la plateforme Géorisques (ex-Basias) ;
 - de 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 la biodiversité et de milieux naturels, un diagnostic écologique « quatre saisons » (annexé au dossier⁵) a été réalisé de juin 2024⁶ à mars 2026 pour conduire à la détermination de :
 - une mesure d'évitement : maintien des éléments d'intérêts écologiques ;
 - 16 mesures de réduction visant :
 - MR 1 : la limitation des éclairages en faveur de la biodiversité ;
 - MR 2 : l'adaptation de la palette végétale ;
 - MR 3 : l'adaptation des vitrages à l'avifaune ;
 - MR 4 : l'adaptation du planning travaux aux enjeux écologiques ;
 - MR 5 : la limitation des pollutions ;
 - MR 6 : l'évitement des pièges mortels pour la petite faune ;
 - MR 7 : la gestion des espèces végétales exotiques envahissantes ;
 - MR 8 : le protocole d'abattage des arbres à cavités ;
 - MR 9 : l'adaptation de la méthode de démolition ;
 - MR 10 : les modalités de défavorabilisation écologique avant travaux⁷ ;
 - MR 11 : l'adaptation des clôtures à la petite faune ;

2 Les zones classées en production prioritaire se situent en amont des secteurs les plus vulnérables et génèrent des apports d'eaux pluviales en direction de ces secteurs déjà bâtis. Le dispositif de stockage des eaux pluviales est dimensionné pour pouvoir se vider en un temps inférieur à 72 heures.

3 En bordure de la route départementale RD489.

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

5 Toutes les mesures proposées font l'objet d'une fiche dédiée détaillée.

6 Rapport annexé au dossier.

7 Cette intervention permet d'empêcher l'installation de la faune pour leur reproduction et prévient ainsi leur destruction lors des travaux lourds (décapage, terrassement).

- MR 12 : le renforcement des continuités écologique par la création de linéaires végétal stratifiés ;
 - MR 13 : la pose de gîtes pour les chiroptères ;
 - MR 14 : des toitures végétalisées ;
 - MR 15 : la limitation de l'accès au chantier aux tritons ;
 - MR 16 : l'aménagement progressif et mise en défens ;
 - Six mesures d'accompagnement portant sur :
 - MA 1 : l'aménagement du bâti pour les chiroptères ;
 - MA 2 : la pose de nichoirs à oiseaux ;
 - MA 3 : la création de refuges pour la petite faune ;
 - MA 4 : l'aménagement du « bassin artificiel » et amélioration de la capacité d'accueil du site pour les amphibiens ;
 - MA 5 : la gestion écologique différenciée des espaces verts ;
 - MA 6 : l'installation de panneaux pédagogiques ;
 - MA 7 : la favoriser la faune dans la gestion des eaux pluviales ;
 - une mesure de suivi : MS 1 Accompagnement et suivi en phase conception/chantier/exploitation ;
- de gestion de la ressource en eau :
 - usées, elles seront traitées par la station d'épuration de Lyon Pierre-Bénite ;
 - souterraine, des mesures de gestion décrites dans le dossier⁸ seront mises en place pour ne pas perturber la nappe identifiée pendant la phase de travaux⁹ (rabattement temporaire durant la phase travaux afin de maintenir les fouilles hors d'eau) et la phase d'exploitation ;
 - pluviales, un système de gestion de par infiltration à la parcelle sera mis en place (avec rejet à débit limité via un réseau séparatif) comprenant un système de rétention mobilisant notamment des noues ;
 - le maître d'ouvrage prévoit le dépôt d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau auprès des services de l'État compétents ;
 - des nuisances sonores en complément des dispositions de l'arrêté préfectoral précédemment cité qui impose un isolement acoustique appropriée des façades¹⁰, le plan de masse du projet a été conçu de façon à orienter les bâtiments vers les cœurs d'îlots dont l'ambiance sonore sera préservée (< 60 dB(a)) grâce notamment à l'absence de circulation de voitures : le travail sur les multi-orientations des logements bénéfiques pour le confort d'été permettra de proposer des pièces ouvrant sur des zones calmes et peu exposées aux polluants pour chaque logement ;
 - de la qualité de l'air, des prescriptions sur le choix des matériaux intérieurs à faible émission de COV et de formaldéhyde seront inscrites dans le cahier de prescriptions urbaines, architecturales paysagères et environnementales (CPAUPE) et les fiches de lots qui s'imposeront aux lots immobiliers (les exigences du référentiel Habitat Durable sur cette thématique s'imposeront de fait aux projets) ; une attention sera portée sur le choix d'essence végétale ne présentant pas de potentiel allergène fort ; en phase exploitation, une sensibilisation des usagers sera prévue (via les livrets habitants demandés par le référentiel Habitat Durable) rappelant les bonnes pratiques de ventilation au quotidien, source de polluant de l'air intérieur bien identifié ;
 - de trafic, une étude dédiée a été réalisée en 2024 (annexée au dossier) témoigne de l'absence d'impact notable du projet sur le réseau viaire ;

⁸ Note d'accompagnement d'informations complémentaires.

⁹ Gestion des eaux de rabattement (pompage des eaux collectées puis dirigées vers un dispositif de gestion adapté permettant de limiter les matières en suspension avant rejet vers le réseau pluvial ou le milieu récepteur conformément à la réglementation en vigueur) ; prévention des pollutions accidentelles ; stockage des produits potentiellement polluants ; gestion des eaux de chantier.

¹⁰ Il est précisé dans le dossier que chaque projet immobilier intègre dans son équipe de maîtrise d'œuvre un bureau d'étude acoustique pour garantir le confort requis dans les logements et ce, à chaque étape de la conception à la livraison : les projets feront par ailleurs l'objet d'une certification NF Habitat qui encadre spécifiquement le sujet du confort acoustique.

- de gestion des sources d'énergie, il est prévu d'intégrer dans le CPAUPE des mesures en faveur de la limitation de consommation et de la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques) ;
- des sols pollués, un diagnostic environnemental de la qualité des sols a été réalisé en 2022 (annexe 8B¹¹) et a abouti à la mise en œuvre d'une démarche de gestion des sols pollués conforme à la méthodologie nationale, reposant sur une caractérisation préalable du site et des mesures de gestion des expositions par recouvrement¹² ;
- du radon, le maître d'ouvrage met en place une stratégie graduée de gestion du risque reposant sur :
 - une prise en compte dès la conception ;
 - des mesures de ventilation préventives ;
 - une campagne de mesures permettant d'adapter les dispositifs ;
 - et si nécessaire, des solutions constructives renforcées d'étanchéité ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, les pollutions accidentelles et les obstacles aux circulations ; que 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 ; qu'il est annoncé qu'une charte de chantier à faibles nuisances précisant les mesures de gestion et de prévention des travaux sera mise en œuvre ;

Rappelant, dans le cadre de l'aménagement du volet paysager qu'il appartient au maître d'ouvrage de :

- être vigilant¹³ concernant les aménagements pouvant générer des zones d'eau stagnante, le risque de stagnation de l'eau étant favorable au développement des moustiques ;
- réduire, dans les zones urbaines, la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques¹⁴ ;

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 dénommé « «Projet immobilier de construction de logements dans le quartier Bel Air», enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6394-N_13055, présenté par SAS FRANCHEVILLE, concernant la commune de Francheville (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.

11 « Les analyses sur site montrent l'absence de détection de composés organiques au droit du site. Les anomalies en métaux lourds misent en évidence correspondent à la qualité des remblais utilisés sur le site ».

12 Mesures : export des déblais en filière agréée ; recouvrement artificiel de 30 cm d'épaisseur pour les espaces verts

13 Le contrôle des maladies vectorielles et des vecteurs participant à leur propagation est en enjeu majeur de santé publique (dans le Rhône en 2024, ont été dénombrés 85 cas de dengue et deux cas de chikungunya). Il est important de prendre en compte toutes les actions susceptibles de limiter la prolifération du moustique tigre lors de la réalisation de travaux d'aménagement. La construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasses et/ou l'aménagement de toitures végétalisées comprenant de l'agriculture urbaine et/ou des noues végétalisées, des bassins de rétention et/ou des dispositifs de récupération d'eau pluviale peuvent potentiellement être propices au développement de gîtes larvaires.

14 Voir en référence les fiches pratiques du [Guide](#) de la ville de Paris portant sur de la végétation en ville. Il est précisé dans le dossier qu'une « attention sera portée sur le choix d'essence végétale ne présentant pas de potentiel allergène fort ».

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 déléguée AE
Carole
SEMICHON
carole.semichon

Signature numérique de
Carole SEMICHON
carole.semichon
Date : 2026.05.07 10:54:46
+02'00'

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

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

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)