



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« reconversion de l'ancien site de la clinique de Champvert »
sur la commune de Lyon 5ème
(département du Rhône)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6488-
N16518

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

Le préfet 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°2026-132 du 19 mai 2026 du préfet 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-2026-047 du 20 mai 2026 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes 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-6488-N16518, déposée complète par Vinci Immobilier Rhône-Alpes le 22 avril 2026, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 13 mai 2026 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 20 mai 2026 ;

Considérant que le projet consiste à requalifier l'ancien site de la clinique Champvert, située à Lyon 5ème (Rhône), par la création d'un projet immobilier sur une superficie totale d'environ 3,6 ha ;

Considérant que le projet prévoit, sur une durée de 28 mois environ¹, les aménagements suivants :

- démolition d'un bâtiment existant ;
- construction de six bâtiments (maximum en R+5 avec les combles) à usage résidentiels comprenant 84 logements neufs en accession et 47 logements neufs en locatif social ;
- réhabilitation de cinq bâtiments à usage résidentiels comprenant 13 logements BRS/PLI/PLS, 6 logements locatifs sociaux et 1 logement en accession ;
- trois parkings souterrains de 64, 16 et 13 places de stationnement ainsi que cinq places de stationnement aérien ;
- 8 locaux vélos représentant 426 places de stationnement vélos ;

Considérant que le projet présenté, qui fait l'objet d'un permis de construire et d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau², 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](#) ;

¹ Sur la base d'un démarrage prévisionnel des travaux en septembre 2027, la livraison de l'opération est prévue en décembre 2029.

² Au titre de la rubrique 2.1.5.0 (gestion des eaux pluviales)

Considérant que le projet est situé 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 ;
- de toute zone réglementée par un plan de prévention des risques ;
- de sites et sols pollués référencés dans les bases données Géorisques ;
- de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés et de sites patrimoniaux remarquables ;

Considérant qu'en matière :

- de consommation d'espace :
 - les espaces construits seront situés en zone URc2 (zone d'immeubles collectifs en plots à dominante résidentielle) du plan local d'urbanisme (PLU-H) de la Métropole du Grand Lyon³ ; la partie sud-ouest de l'emprise du projet sur laquelle aucune construction n'est envisagée se situe en zone URib (zone d'habitat individuel ordonné) ;
 - le projet prévoit un total de 151 logements, 98 places de stationnement voitures et 426 places de stationnement vélos ;
 - la surface de plancher totale du projet représente 10 560 m² (9 728 m² créés, 370 m² en changement de destination (de clinique à logements) et 462 m² de bâtis conservés) ;
 - en matière de réduction des impacts, il est précisé que le projet est optimisé afin d'augmenter la surface de pleine terre et réduire l'imperméabilisation ; la mise en œuvre du projet permet la reconversion de l'ancien site de la clinique actuellement à l'abandon ;
- de biodiversité et de milieux naturels :
 - le pétitionnaire a fourni un pré-diagnostic écologique ainsi qu'une expertise arboricole relative à l'état de santé des arbres existants sur la parcelle du projet ;
 - le dossier précise que les espaces arborés existants seront préservés et valorisés ; une note d'accompagnement pour la gestion des végétaux et la palette végétale adaptée est jointe au dossier ;
 - plusieurs espaces boisés classés (EBC) et espaces végétalisés à valoriser (EVV) sont identifiés par le PLU-H sur l'emprise du projet ; un emplacement réservée (ER n°27) pour la réalisation d'un parc public est également situé sur l'emprise du projet par le PLU-H ; ces différents éléments ne sont pas remis en cause par la mise en œuvre du projet ;
 - les impacts potentiels du projet sont identifiés et font état d'enjeux faibles à forts concernant la faune ; le projet prévoit notamment l'abattage de 14 sujets sur les 165 existants et fixe l'objectif de plante 79 arbres supplémentaires ;
 - le dossier précise « qu'avec la mise en œuvre des mesures, le projet ne nuira pas au maintien des populations des espèces relevées sur site dans un état de conservation favorable » ; les mesures suivantes seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage :
 - évitement des zones naturelles existantes ;
 - pose de nichoirs et de gîtes à chiroptères ;
 - création de zones de refuges pour les reptiles ;
 - mise en place d'installations favorables à la faune en s'appuyant sur le plan de sauvegarde du Grand Lyon ;
 - préservation de la perméabilité écologique pour la petite faune ;
 - diversification des habitats naturels et amélioration des continuités écologiques ;
 - limitation de la pollution lumineuse ;
 - adaptation de la palette végétale ;
 - gestion raisonnée des espaces végétalisés ;
 - sensibilisation aux bonnes pratiques de gestion et d'élimination des espèces exotiques envahissantes ;
 - le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place l'ensemble des mesures proposées et un bureau d'étude a été mandaté pour poursuivre les inventaires afin de dresser un inventaire quatre saisons complet ;

³ Le PLU de la Métropole du Grand Lyon a été approuvé en 2019.

- dès lors, les résultats de ces nouveaux inventaires nécessiteront une réévaluation⁴ ultérieure des impacts et probablement une identification de mesures complémentaires ;
- au regard de la législation relative aux espèces protégées, un approfondissement du sujet est nécessaire afin de déterminer si une demande de dérogation à la protection des espèces est requise ; des informations plus précises sur la législation « espèces protégées » sont disponibles sur le site internet de la DREAL (voir en particulier la [note](#) de procédure régionale dédiée aux demandes de dérogation) ;
- d'eau potable et d'eaux usées :
 - le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage d'eau potable ;
 - le projet sera raccordé aux réseaux existants et le dossier précise que des échanges et accords préalables avec le gestionnaire ont permis de garantir l'adéquation du projet avec les ressources disponibles, au regard des usages futurs et du nombre d'habitants à venir ;
- d'eaux pluviales :
 - l'étude géotechnique menée dans le cadre du projet conclut que la profondeur de la nappe souterraine, le contexte géomorphologique du site et sa très faible perméabilité ne permettent pas d'envisager l'infiltration des eaux sur le site ;
 - le projet prévoit des mesures visant à limiter l'imperméabilisation du terrain et le ruissellement des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues, et revêtements perméables) ; en complément, des ouvrages sont aménagés pour tamponner les eaux pluviales : stockage d'eaux pluviales en sous-sol des bâtiments, sous les rampes de parkings, ouvrages de rétention enterrés sous voiries avec rejet à débit limité) ;
 - il est indiqué que le projet aura un impact positif en raison du système de collecte et de rétention qui garantira un débit de fuite en tout temps, sur un terrain où aucun dispositif n'existe actuellement et où les eaux de pluie se rejettent directement au réseau ;
- de pollution des sols :
 - les bases de données [Géorisques](#) ne mettent pas en évidence la présence d'anciens sites ou activités potentiellement polluants ;
 - le pétitionnaire indique avoir réalisé des investigations de sols complémentaires, lesquelles n'auraient pas révélées d'impact significatif ; le terrain est concerné par la présence de plomb et d'amiante dans les anciens bâtiments existants que le projet va permettre de dépolluer ;
 - les déchets liés à la phase travaux seront traités selon les filières appropriées ;
- de mobilité :
 - une étude de trafic sur le secteur du projet a été menée en 2025 ; celle-ci conclut, à l'horizon du projet, à des flux très faibles sur l'ensemble du secteur même sur les heures les plus chargées ainsi qu'à un dimensionnement suffisant des voiries de desserte actuelles ;
 - des parcours piétons au centre du projet permettront de le traverser et de relier les différentes zones du site, l'offre en stationnement vélos permet d'inciter aux modes actifs et le projet est situé à proximité des transports en commun ;
- de nuisances sonores :
 - le bruit ambiant actuel est considéré comme calme et est principalement en lien avec le trafic routier de la rue Benoist Mary ; le pétitionnaire a fourni une étude d'impact acoustique réalisée en 2025 qui conclut au fait que le projet n'engendrera pas de modification significative de l'ambiance sonore en phase exploitation ;
 - en phase chantier, la charte « chantier faibles nuisances » s'applique à l'opération, celle-ci comprend un engagement lié au bruit ;
- de qualité de l'air :
 - une étude dédiée à l'air et à la santé a été réalisée dans le cadre du projet pour guider les partis d'aménagement en veillant à limiter l'exposition des futurs occupants aux pollutions atmosphériques et pour garantir une meilleure qualité de l'air au sein des logements ;
 - le projet prévoit la mise en œuvre de plusieurs mesures visant à favoriser les mobilités douces (stationnements vélo) et ainsi limiter l'usage de la voiture individuelle ;

4 Ces inventaires complémentaires devront particulièrement porter sur la flore, l'avifaune inféodée au bâti, les chiroptères et en particulier sur l'identification des gîtes d'été, les reptiles et amphibiens. Il est également nécessaire de pouvoir disposer d'un inventaire des gîtes utilisables par la faune bâtiment par bâtiment (pour celui qui va être démolé et pour les 5 autres qui vont faire l'objet d'une réhabilitation), ainsi que du détail des arbres à abattre.

- de paysage et de patrimoine :
 - quatre bâtiments existants sur le site sont identifiés comme éléments bâtis patrimoniaux au sein du PLU-H ;
 - le projet prévoit la conservation et la mise en valeur de ces bâtiments ; le projet fait également l'objet d'une notice paysagère dédiée ;

Considérant que la charte « chantier à faible impact environnemental » s'applique à l'opération, celle-ci, jointe au dossier, prévoit des mesures relatives à la gestion des déchets, à la biodiversité, à la pollution de l'air et aux nuisances sonores ;

Rappelant :

- qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, le territoire communal a été colonisé par le Moustique tigre, potentiel vecteur de maladies ; il est conseillé de prévoir des aménagements⁵ visant à réduire le risque de prolifération de cette espèce exotique envahissante par des mesures spécifiques conduisant à éviter la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques ;
- qu'en application de l'article L.411 du code de l'environnement, le pétitionnaire doit s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site et en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;

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 reconversion de l'ancien site de la clinique de Champvert, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6488-N16518, présenté par Vinci Immobilier Rhône-Alpes, concernant la commune de Lyon 5ème (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 le Préfet et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Cheffe de pôle déléguée AE

⁵ Il est conseillé d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages : interdire les toitures terrasses, excepté celles qui seraient végétalisées ; privilégier la pose verticale des coffrets techniques (en cas de pose horizontale, le coffret peut être posé sur un lit drainant) ; imposer une planéité et une pente suffisante pour les terrasses sur plots.

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

Monsieur le Préfet 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

Monsieur le Préfet 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)