

Complément à la demande d'examen au cas par cas :

Lyon 9 (69) - Renouvellement urbain du quartier Le

Château La Duchère



Numéro de référence de la demande : 016223/KK P

Le 4 juin 2026

Caractéristique du projet à préciser

Le projet de réaménagement du Château est concerné par une demande d'examen au cas par cas **dès l'opération de démolition** en considérant que **par la suite 13 000 m² de surface de plancher seront développés pour des logements neufs.**

En effet, l'article L 122-1-1 III du code de l'environnement dispose que « *Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation* ».

Pour rappel, la démolition débutera en septembre 2026 pour une durée prévisionnelle d'environ 2 ans et demi. Dans ce contexte, les 1^{ers} permis de construire devraient être déposés au plus tôt au 2^{ème} semestre 2029 soit dans plus de 3 ans.

Dans le cadre du développement futur du site, **les études sont actuellement en cours.** Le plan de composition devrait être validé par les élus en début d'année 2027.

Dans ce contexte, en vue d'un dépôt de la demande d'examen au cas par cas au stade de la 1^{ère} autorisation considérée comme le permis de démolir, nous ne disposons pas d'éléments plus précis à ce stade sur le projet futur tel que vous nous le demandez dans la demande de compléments : hauteurs de bâtiment, couleurs des façades ou encore répartition des stationnements entre ceux en sous-sol et ceux aériens.

Nous pourrions vous apporter des éléments complémentaires si besoin au 1^{er} semestre 2027.

Gestion des ilots de chaleur urbains

À l'échelle de chaque ilot, le coefficient de pleine terre du PLU H de la Métropole de Lyon devra être respecté. Au minimum, 30 % de pleine terre par ilot sont imposés.

L'espace public attenant à ces ilots sera travaillé de manière à pourvoir de l'ombrage par la plantation d'arbres de hautes tiges et la limitation des matériaux imperméables. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée mais toujours au regard de la réglementation liée à la zone de risque géotechnique (aléa fort): seuls les 15 premiers millimètres seront traités dans les espaces de pleine terre et l'excédent sera capté dans

le réseau d'assainissement conformément aux prescriptions de la Commission des Balmes.

De même que pour le point précédent, nous ne pouvons vous apporter plus de détail à ce stade du projet. Nous pourrions vous apporter des éléments complémentaires si besoin au 1^{er} semestre 2027.

Devenir des occupants des logements démolis

Le processus de relogement est encadré par les critères définis par l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain ainsi que par la charte de relogement de l'agglomération lyonnaise (jointe à la demande de complément).

Par ailleurs, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démolé sans l'accord préalable du représentant de l'État dans le département. Les dossiers fournis par le bailleur social dans ce cadre, présentent toute la démarche concernant le relogement des ménages. Pour information, l'autorisation administrative de démolir a été accordée le 26 août 2024 par le Préfet du Rhône.

Les dossiers complets se référant à ses demandes sont disponibles à la DDT du Rhône (Véronique Paput - Chargée de projet Politique de la Ville Renouvellement Urbain SHVS/TSV - veronique.paput@rhone.gouv.fr)

Préservation d'espèces protégées

Vous trouverez ci-joint la fiche faune et bâti communiquée en parallèle à la DREAL/SEHN et à notre contact Mme Séverine Hubert (Cheffe de projet "espèces protégées" - Biodiversité - Référente Rhône - EHN / Pôle Préservation des Milieux et des Espèces).

Vous trouverez en pièce-joint à ces compléments une copie des échanges mails que nous avons eu avec Mme Hubert du pôle Préservation des Milieux et des Espèces de la DREAL.

Concernant la formulation de la conclusion du rapport faune « L'analyse des impacts résiduels après mesure ERC souffre encore de lacunes liées aux mesures qui pourront être réalisées », elle fait référence au fait que le détail des installations de nichoirs et gîtes sur les futures constructions n'est pas disponible à ce stade compte tenu de l'avancée des études sur les futures constructions.

De même que pour le point précédent, nous ne pouvons vous apporter plus de détail à ce stade du projet. Nous pourrions vous apporter des éléments complémentaires si besoin au 1^{er} semestre 2027.

Préservation de la nappe d'eau souterraine

Les dispositions relatives à la gestion de l'eau sont encadrées par un arrêté relatif à l'entretien des terrains et des murs de soutènement. Il répond à l'article L 131-1 et 131-2 du Code des Communes.

Notamment, il est prévu dans cet arrêté la mise en place de système de drainage et d'assainissement. Ces ouvrages font ensuite l'objet d'une surveillance accrue, ils doivent rester accessibles et être entretenus régulièrement par les services gestionnaires.

Phrase du formulaire (page 10/13) à clarifier : « Les constructions futures vont intervenir sur un espace aujourd'hui largement perméable. Ce qui implique une désimperméabilisation du site ».

Il y a une faute dans la phrase : espace aujourd'hui largement **imperméable**

Le foncier qui accueillera demain les lots constructibles est actuellement en quasi-totalité imperméable (barre d'immeuble, galette commerciale, enrobé des parking et dallage). Comme indiqué précédemment les futures constructions devront respecter le coefficient de pleine terre imposé par le PLU H : 30 % de pleine terre par ilot. De fait, une partie du site sera demain désimperméabilisée.

Aurelie Chaize

De: Aurelie Chaize
Envoyé: mardi 2 juin 2026 17:39
À: HUBERT Séverine - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/EHN/PME
Cc: 'Edouard Ribatto Natura scop'; 'Yanaëlle OGER (yoger@grandlyon.com)'
Objet: RE: Fiche Faune et Bâti Démolition Le Chateau Lyon 9

Bonjour Madame Hubert,

Je vous remercie pour votre retour.

J'avais noté la date du 28/02/2029 car le chantier de démolition dans sa globalité devrait se terminer en fin d'année 2028 mais nous pouvons tout à fait prévoir un compte rendu plus tôt au regard des enjeux spécifiques aux espèces protégées dans le cadre du chantier de déconstruction.

Après échange avec M. Ribatto, nous vous communiquerons la date à laquelle nous pourrions vous communiquer le CR de la mesure MS1.

Pour votre parfaite information, je communiquerai votre retour mail dans la réponse aux interrogations posées par la DREAL dans le cadre de l'instruction de notre examen au cas par cas pour le projet de renouvellement urbain du château.

Bien cordialement

Auréliе CHAIZE

Cheffe de projet urbain

Direction du développement et de l'aménagement

Tél : 04 78 71 67 69 | Port : 07 86 31 92 87 | Mail : achaize@lmhabitat.fr



Avant d'imprimer, pensez à l'environnement.

De : HUBERT Séverine - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/EHN/PME <severine.hubert@developpement-durable.gouv.fr>

Envoyé : mardi 2 juin 2026 17:25

À : Aurelie Chaize <achaize@lmhabitat.fr>

Cc : 'Edouard Ribatto Natura scop' <e.ribatto@natura-scop.org>; 'Yanaëlle OGER (yoger@grandlyon.com)' <yoger@grandlyon.com>

Objet : Re: Fiche Faune et Bâti Démolition Le Chateau Lyon 9

Bonjour Mme Chaize

Le rapport de l'écologue est de bonne qualité et est tout à fait conforme avec les attentes en la matière.

Je n'ai pas d'objection au démarrage de vos travaux sous réserve de la mise en œuvre de la totalité des mesures identifiées dans le rapport et dans la fiche de synthèse, et sous réserve de la transmission du CR de la mesure MS1 à la DREAL à l'issue des travaux ou de chaque année de travaux le cas échéant (il doit y avoir une coquille dans la fiche de synthèse ; je suppose qu'il est évoqué un CR des opérations avant le 28/02/2029 ?).

Je reste à votre disposition en cas de besoin et m'excuse pour les délais de retour.

Bien cordialement,

Séverine HUBERT

Cheffe de projet "espèces protégées" - Biodiversité - Référente Rhône

5 place Jules Ferry 69453 LYON CEDEX 06
Bureau : 5R06 - Absente les vendredis des semaines impaires
Tel : +33 426286596 - Mobile : 07 61 16 69 01
www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr



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

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le 01/06/2026 à 11:46, > achaize (par Internet) a écrit :

Bonjour Madame Hubert,

Je me permets de revenir vers vous concernant la fiche bâti pour le site du château à la Duchère à Lyon 9.

Nous attendons votre retour afin de pouvoir répondre aux demandes de compléments de notre demande d'examen au cas par cas pour le projet de renouvellement urbain du château. Nous avons besoin de fournir ces compléments ce début de mois de juin afin de disposer d'un retour de la DREAL avant l'été afin de rester dans notre planning pour l'opération.

Aussi, je me permets de venir vers vous pour savoir si vous avez pu prendre connaissance de la fiche bâti et savoir si vous avez besoin d'éléments complémentaires ?

Nous restons à votre disposition.

Cordialement

Aurélie CHAIZE

Cheffe de projet urbain

Direction du développement et de l'aménagement

Tél : 04 78 71 67 69 | Port : 07 86 31 92 87 | Mail : achaize@lmhabitat.fr



Avant d'imprimer, pensez à l'environnement.

De : Aurelie Chaize

Envoyé : mardi 28 avril 2026 17:04

À : HUBERT Séverine - DREAL Auvergne-Rhône-Alpes/EHN/PME [<severine.hubert@developpement-durable.gouv.fr>](mailto:severine.hubert@developpement-durable.gouv.fr)

Cc : Edouard Ribatto Natura scop [<e.ribatto@natura-scop.org>](mailto:e.ribatto@natura-scop.org); 'Yanaëlle OGER (yoger@grandlyon.com)' [<yoger@grandlyon.com>](mailto:yoger@grandlyon.com)

Objet : Fiche Faune et Bâti Démolition Le Château Lyon 9

Bonjour Madame Hubert,

Vous trouverez ci-dessous un lien pour télécharger « la fiche faune et bâti » ainsi que le Rapport « Diagnostic écologique en vue de la démolition du site Le Château, Lyon 9 » que je transmets en parallèle aux adresses mails indiquées dans le formulaire.

<https://transfert.lmhabitat.fr/MyTaBXppPB-ct>

Nous avons par ailleurs déposé une demande d'examen au cas par cas sur le projet de renouvellement urbain du quartier du château pour laquelle nous avons une demande de complément : il nous est demandé l'avis du service concerné concernant ce point « faune et bâti ».

Dans ce contexte, nous attendons un retour sur cette fiche « faune bâti » que nous transmettrons dans le cadre de l'examen au cas par cas.

Nous nous tenons à votre disposition pour vous apporter tout complément utile à cette fiche et organiser un échange en visio si cela vous semble opportun.

Cordialement

Aurélie CHAIZE

Cheffe de projet urbain

Direction du développement et de l'aménagement

Tél : 04 78 71 67 69 | Port : 07 86 31 92 87 | Mail : achaize@lmhabitat.fr



Avant d'imprimer, pensez à l'environnement.