



**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
« Projet de renouvellement urbain du quartier Le Château La
Duchère" »
du 9ème arrondissement de la ville de Lyon
(métropole de Lyon)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6467- N16223

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 la 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-6467-N16223, déposée complète par OPH DE LA METROPOLE DE LYON le 04 juin 2026, et publiée sur Internet ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de Rhône le 09 juillet 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la recomposition urbaine du secteur du Château de la Duchère dans le cadre d'une convention du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) autour du concept « parc habité », dans le 9ème arrondissement de la ville de Lyon (métropole de Lyon) ; Cette opération s'inscrit dans la réalisation de la Zac de la Duchère¹ ;

Considérant que le projet soumis notamment à la délivrance d'un permis de démolir, permis d'aménager et des permis construire, sur une assiette foncière de 1,1 ha², prévoit :

- la démolition de la barre 110 (293 logements correspondant à environ 19 000 m² de surface de plancher), de la galette commerciale, de la dalle et parkings attenants aux bâtiments ;
- la construction d'environ 180 logements (13 000 m² de surface de plancher) après reconfiguration des plateformes sur l'emprise libérée par les démolitions par divers opérateurs (Action foncière logement, LMH et promoteurs privés) ;
- la requalification des espaces publics du quartier dont la conservation de 1300 m² d'espaces verts ;
- les bâtiments publics présents sur le secteur (école des Fougères, maison de l'enfance et crèche), la copropriété du château, les tours Alliades et le bâtiment de bureau Val d'Ouest sont maintenus dans le cadre du projet de renouvellement urbain ;

Considérant que le projet présenté, relève de la rubrique 39b opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code

1 L'étude d'impact de la Zac a été réalisée en 2004 et comprend dans son périmètre le secteur du Château. La Zac de la Duchère se compose de quatre quartiers : le Plateau au centre, ayant bénéficié d'un programme de renouvellement en deux tranches de travaux (2004-2014 et 2014-2021) ; Balmont au nord ; La Sauvegarde à l'ouest (en cours de réalisation) et Le Château au sud.

2 Auquel il convient d'ajouter un périmètre de réflexion pour améliorer les espaces publics d'environ 6 ha

de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est 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 se trouve :

- sur un site déjà artificialisé, en zone urbaine URc1a du PLU-H de la métropole de Lyon, correspondant à une « zone mixte a dominante résidentielle d'habitat collectif de formes discontinues ³ » dont les dispositions réglementaires s'imposent au projet ; il comprend également des espaces végétalisés à valoriser (EVV) et des espaces boisés classés (EBC) ;
- en matière de risque d'inondations :
 - en zone blanche du plan de prévention des risques naturels d'inondations (PPRI) du Grand Lyon secteur Lyon-Villeurbanne approuvé par l'arrêté préfectoral du 02 mars 2009, dont les dispositions réglementaires s'imposent au projet ;
 - par ruissellement identifié par le PLU-H, dans un périmètre de production prioritaire situé en amont des secteurs les plus vulnérables et générant des apports d'eaux pluviales en direction de ces secteurs déjà bâtis : ce zonage impose au projet la réalisation d'un complément de stockage adapté des eaux pluviales ;
- en matière de risque de mouvement de terrain, en « zone de prévention » du PLU-H qui impose au projet le respect de dispositions réglementaires spécifiques⁴ ;
- principalement zone « moyennement altérée » en matière de qualité de l'air et de nuisances sonores identifiées par la plateforme Orhane⁵ ;
- 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 ;
- dans un secteur de la ville présentant un risque de présence de radon dans les sols de niveau 3 (le plus élevé) ;
- 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) ;
 - 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 gestion :

- du cadre de vie des habitants, ce projet de renouvellement urbain consiste à :
 - atténuer l'isolement du secteur en améliorant les liens avec le Plateau et Vaise ;
 - renforcer, conforter et sécuriser les liaisons piétonnes et les accès au parc du Vallon, à l'arrêt de transport en commun (Duchère tunnel) et à la MJC ;
 - requalifier le boulevard de la Duchère et marquer l'entrée du quartier ;
 - améliorer et diversifier l'offre de logements en requalifiant le parc social et privé ancien conservé et ramener la part du logement social de 76% à moins de 35% et en développant une offre nouvelle diversifiée ;
 - valoriser le cadre paysager de ce secteur intégré aux balmes boisées, en traitant la rupture topographique entre le centre de Vaise et le plateau de la Duchère (recherche de nouvelles liaisons piétonnes avec le Plateau et avec le secteur de Vaise, accroche avec l'entrée sud du parc du Vallon) ;
 - réorganiser le stationnement pour dégager des espaces paysagers et envisager la requalification des espaces extérieurs ;

3 Zonage « qui a vocation à cadrer des projets de restructuration du site ».

4 Dans ces zones, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sol, doivent, à la fois : garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions travaux ou ouvrages et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni à celles des tiers ; ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique. A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

5 L'élaboration de la plateforme Orhane est confiée aux associations Acoucité et Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, avec l'appui technique et méthodologique du Cerema.

- de la biodiversité, un diagnostic faune flore a été finalisé en 2025 à partir de trois visites sur site réalisées au printemps et a abouti à la détermination de différentes mesures⁶ visant à préserver la faune et la flore locales ;
- de la ressource en eau :
 - usées, elles seront traitées par la station d'épuration de [Pierre Bénite](#) en accord avec le gestionnaire du réseau ;
 - pluviales, elles seront acheminées vers les ouvrages de collecte avec rejet au réseau communautaire (au-delà des 15 premiers mm, elles seront évacuées dans les réseaux) ; le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau (déclaration) au titre de la rubrique réglementaire 2150 : le projet entraînera une amélioration globale de la gestion des eaux pluviales du site avec l'installation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ainsi que l'augmentation des surfaces perméables et végétales (diminution de l'imperméabilisation) ;
 - des eaux souterraines, elles seront préservées via les dispositions fixées par un arrêté relatif à l'entretien des terrains et des murs de soutènement : il est notamment prévu la mise en place d'un système de drainage et d'assainissement ; ce dispositif fait l'objet d'une surveillance et doit rester accessible et être entretenu régulièrement par les services gestionnaires ;
- des nuisances sonores :
 - pendant la période de travaux, les équipes « échafaudages » seront renforcées dès le démarrage de chantier pour limiter les nuisances ; une protection acoustique au droit de la crèche sera installée ; une organisation des phases de déconstruction est mise en place pour concentrer les interventions avec les plus fortes nuisances durant la période estivale 2028 moins impactantes pour les équipements recevant de jeunes publics ;
 - pendant la phase d'exploitation, les nouveaux bâtiments disposeront d'une isolation phonique adaptée aux nuisances sonores émises par le boulevard de la Duchère et la bretelle nord du périphérique de Lyon ;
- du trafic :
 - en phase de chantier : différentes mesures seront mises en œuvre pour réduire le risque de nuisance⁷ ;
 - en phase exploitation, le développement des modes de déplacement doux contribuera à apaiser la circulation sur la voirie ;
- du risque de mouvements de terrains, le projet a fait l'objet d'un avis favorable de la [commission des Balmes](#)⁸ en date du 26 février 2026 (joint en annexe du dossier) ;

6 Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques ; Abattage d'arbres limité au strict minimum nécessaire ; Prise en compte les espèces protégées (chiroptères, avifaunes, petits reptiles) lors des travaux en particulier lors des périodes de reproduction et lors des interventions sur les arbres ou bâtis anciens ; Balisage des zones préservées ; Balisage et protection des arbres conservés ; Mise en place des dispositifs antiretours des espèces entre début septembre et mi-avril ; Dispositifs anti-retours avec usage de coudes de piquage pour permettre la sortie des chiroptères sans retour possible (Sortie Anti-Retour) ; Obturation de toutes les ouvertures existantes sur les pignons et façades mise à jour avant démolition, pour éviter la réinstallation des espèces ; Définition un protocole pour lutter contre les espèces invasives ainsi que des bonnes pratiques pendant toutes les phases de travaux (nettoyage des engins avant et après chantier) ; Ex-situ, soit sur des bâtiments en dehors de l'emprise du projet, afin de réaliser des aménagements offrant de nouveaux habitats utilisables avant les impacts liés à la démolition ; La possibilité de « réemploi » d'une partie des magnolias sur un autre site est en cours d'étude ; Installation de nichoirs ; Création de gîtes pour chiroptères, écureuils et l'avifaune en cohérence avec les enjeux de Lyon Métropole Habitat (LMH) sur le bâti et la biodiversité présentes dans les différents écosystèmes du secteur ; Mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces verts ; Gestion et élimination des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) ; Maintien des corridors écologiques présents ;

7 Stationnement des engins se fera dans l'emprise du projet au maximum ; respect des réglementations pour la circulation des véhicules ; plan d'installation chantier (délimitant les différentes zones) et plan de circulation des véhicules de chantier ; Circulation des engins de chantier et des piétons portées au plan d'installation chantier ; communication aux riverains : il est prévu la conservation du passage sous la barre autant que possible ; une fermeture sera tout de même nécessaire pour une durée prévisionnelle d'environ 4 mois ; adaptation du mode opératoire de la déconstruction pour limiter au maximum la fermeture de la voirie qui passe sous la barre pour les véhicules et les piétons Suivi environnemental durant le chantier.

- des effets d'îlots de chaleur urbain, le coefficient de pleine terre⁹ (espace végétalisé) d'un minimum de 20 % par îlot fixé par le PLU H de la métropole de Lyon sera respecté ; l'espace public attenant aux îlots du projet sera travaillé de manière à pourvoir de l'ombrage par la plantation d'arbres de hautes tiges et la limitation des matériaux imperméables ; les parkings aériens seront supprimés ainsi qu les surfaces en dalle béton pour laisser davantage de place à la végétation ;
- du relogement des habitants dont l'habitat est démoli, le processus est encadré par des critères définis par l'agence nationale du renouvellement urbain ([Anru](#)) ainsi que par la [charte de relogement](#) de l'agglomération lyonnaise ;
- du risque lié à la présence potentielle de radon dans les sols, le maître d'ouvrage s'engage à respecter les normes constructives (application de la réglementation) pour les futures constructions ;
- des déchets de chantier générés, la démolition des bâtiments générera la production de déchets selon les quantités suivantes estimées à ce jour (évolutives en fonction de la configuration réellement rencontrée et les différents aléas) : déchets inertes excédentaires (13 200 tonnes excédentaires) à évacuer sur une quantité totale de 35 000 tonnes de matériaux ; déchets non dangereux (5 100 tonnes) ; déchets dangereux (100 tonnes) ; 479 tonnes de matériaux réemployables, soit 1% de la masse totale ;

Considérant que les travaux de démolition¹⁰ (dont le désamiantage et le déplombage réalisés par des entreprises agréées) prévus à partir du mois de septembre 2026 seront suivies de travaux d'aménagement et de construction et ce jusqu'en 2033, 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 en encadrera les travaux entrepris par les différents maîtres d'œuvre ;
- anticiper les éventuelles incidences du projet susceptibles d'interagir avec celles de l'opération voisine de renouvellement urbain de la [Sauvegarde](#) ;

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

- être vigilant¹¹ 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 aérobiologiques¹² ;

Rappelant que les études jointes au dossier permettent de conforter la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine, que celles-ci pourront être précisées et affinées dans le cadre des différentes étapes et procédures à venir du projet ; que conformément à l'article 2 de la présente décision, si les résultats de ces études conduisent à faire évoluer le projet induisant des modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement, une nouvelle demande d'examen au cas par cas portant sur le projet modifié sera exigible ;

8 C'est l'effondrement de la colline de Fourvière en novembre 1930 qui a donné lieu à la création de la Commission des balmes de la Ville de Lyon par Édouard Herriot.

9 D'un seul tenant pour au moins ses deux tiers.

10 Compte tenu des contraintes du site (proximité de bâtiments accueillant du jeune public, la topographie, la présence d'une voirie qui passe sous la barre et d'espèces protégées ...), la déconstruction combinera une technique de démolition par écrêtage avant une démolition à la pelle mécanique puis une phase de purge des fondations.

11 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.

12 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 ».

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 renouvellement urbain du quartier Le Château La Duchère", enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6467-N16223, présenté par OPH DE LA METROPOLE DE LYON, concernant le 9ème 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 le préfet et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,

Yannick
MAJOREL
yannick.maj
orel

Signature
numérique de
Yannick MAJOREL
yannick.majorel
Date : 2026.07.09
17:54:20 +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

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)