



**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 recours de SAS Cœur Cailloux  
aménagement contre  
la décision de soumission à évaluation environnementale  
relatif au projet dénommé « Zac Favret »  
sur la commune de Cailloux-sur-Fontaines  
(métropole de Lyon)**

**Décision n° 2023-ARA-KKP-4791**

**DÉCISION**  
sur le recours formé contre une décision après 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 n° 2023-205 du 4 septembre 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**Vu** l'arrêté DREAL-SG-2023-88 du 21 novembre 2023 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2023-ARA-KKP-4599, déposée complète par SAS Cœur Cailloux aménagement le 03 août 2023 publiée sur Internet et relative à la Zac Favret ;

**Vu** la [décision](#) n°2023-ARA-KKP-4599 du 05 septembre 2023 soumettant à évaluation environnementale le projet de Zac Favret ;

**Vu** le courrier de SAS Cœur Cailloux aménagement reçu le 03 novembre 2023 enregistré sous le n°2023-ARA-KKP-4791 portant recours contre la décision n°2022-ARA-KKP-4599 susvisée ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 28 novembre 2023 ;

**Rappelant** que le projet de Zac Favret situé sur la commune de Cailloux-sur-Fontaines (métropole de Lyon), sur un terrain d'assiette de 6,3 ha comprend les aménagements suivants :

- 20 176 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) répartis sur sept lots comprenant :
  - 18 453 m<sup>2</sup> consacrés à la création d'environ 250 logements ;
  - 1723 m<sup>2</sup> dédiés à des activités de services et de commerces ;
- 600 ml de voirie ;
- 6800 m<sup>2</sup> de parc ;
- 6500 m<sup>2</sup> de terrain dédié au groupe scolaire (17 classes - prévision de 440 élèves à l'horizon 2030) au cœur de la Zac ;
- environ 90 places de stationnement ouvertes au public, dans le périmètre de la Zac en complément de celles déjà existantes dans le quartier et des places privées ;

**Rappelant** que le projet présenté relève de trois rubriques du [tableau](#) annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, à savoir :

- 6a, construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale [...] ;
- 39b, opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ;
- 41a, aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

**Rappelant** que la décision susvisée s'appuyait notamment sur le fait qu'en matière de :

- préservation de la biodiversité : aucun résultat d'inventaire faune/flore n'avait été transmis dans le dossier alors qu'une telle étude était déjà annoncée comme « en cours » en 2016 ; qu'au stade de l'évolution du dossier au mois d'août 2023, il n'était pas possible d'évaluer si le projet était susceptible de présenter des impacts sur des espèces protégées ;
- prise en compte du changement climatique : le dossier ne présentait pas les dispositifs retenus visant à lutter contre les effets de chaleur urbains du fait de l'imperméabilisation des sols ;
- prise en compte du paysage du quotidien des futurs habitants du quartier au regard de la densité projetée des logements et des constructions : le dossier ne présentait pas non plus les dispositifs retenus via la transmission par exemple d'un cahier de prescriptions architecturale et paysagère et/ou des illustrations justifiant ce qui était évoqué dans le formulaire en la matière ;
- prise en compte des risques sanitaires (moustique tigre, végétaux allergènes, qualité de l'air) : le dossier ne présentait aucune mesure de gestion en particulier envers les personnes vulnérables (enfants, personnes âgées) amenées à vivre dans le quartier ;

**Considérant** qu'à l'appui de son recours, le requérant a produit un courrier accompagné d'annexes attestant notamment que :

- des inventaires faunistiques et floristiques ont été conduits en 2016/2017 et en 2022 ;
- des grands principes d'aménagement de la Zac ont été retenus via la transmission du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) ;
- les futurs déplacements au sein du nouveau quartier ont fait l'objet d'une étude dédiée ;
- les futurs aménagements seront encadrés par une charte d'objectifs d'aménagement durable ;
- les enjeux sanitaires (moustique tigre, végétaux allergènes, qualité de l'air) font l'objet de mesures dédiées<sup>1</sup> ;
- le maître d'ouvrage s'engage à déposer auprès du service de la DREAL compétent une demande de dérogation à la protection d'espèces protégées en application de l'article [L.411-2](#) du code de l'environnement ;

**Considérant** qu'il résulte des éléments (complémentaires) communiqués au soutien du recours qu'en matière de :

- biodiversité :
  - l'état initial est correct,
  - les mesures d'évitement et de réduction présentées sont bien justifiées ;
  - en raison des impacts résiduels générés, en particulier en faveur de l'avifaune des milieux ouverts, un dossier de demande de dérogation à leur protection sera établi pour valider des mesures compensatoires satisfaisantes ;
- lutte contre les effets de chaleur urbains, les éléments transmis par la charte d'objectifs d'aménagement durable précisent que :
  - les différents bâtiments feront l'objet d'une conception bioclimatique permettant un « confort d'été optimal », sans système de rafraîchissements actif ;
  - les espaces extérieurs seront conçus<sup>2</sup> comme des îlots de fraîcheur « confortables en été » en misant sur la perméabilité des sols ;
- prise en compte du paysage du quotidien, l'aménagement des sept<sup>3</sup> lots de la Zac sera encadré par le CPAUPE qui semble notamment avoir bien appréhendé les enjeux de « forme et composition urbaine » et les ambiances paysagères des espaces extérieurs ;
- prise en compte des risques sanitaires (moustique tigre, végétaux allergènes, qualité de l'air), les nouveaux éléments transmis permettent de considérer que les enjeux sanitaires identifiés ont bien été appréhendés par le maître d'ouvrage ;

---

1 Exemples de mesures : une gestion des eaux de pluie qui évite leur stockage pendant cinq jours ; un écosystème local à mettre en place comprenant des prédateurs aux moustiques ; des essences végétales retenues non allergènes ; création d'un biotope urbain, des prescriptions garantissant une qualité de l'air réglementaire à l'intérieur des bâtiments ...

2 Exemples communiqués dans le dossier : développement de la canopée et des parcours ombragés, la mise en œuvre de matériaux clairs...

3 Dans le dossier le futur groupe scolaire est considéré comme un huitième lot.

**Considérant** que les travaux d'une durée d'environ 5 ans (en trois phases) étant susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des usagers du site en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

**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<sup>er</sup>** : La décision n° 2023-ARA-KKP-4599 du 05 septembre 2023 soumettant à évaluation environnementale le projet de Zac Favret est retirée.

**Article 2** : Le projet de Zac Favret présenté par SAS Cœur Cailloux aménagement, concernant la commune de Cailloux-sur-Fontaines (69), et objet du recours n°2023-ARA-KKP-4791, **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 3** : 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 4** : 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 et notifiée au requérant ainsi qu'au porteur du projet.

Fait le

Pour la préfète, par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,  
le directeur adjoint

Didier BORREL

## **Voies et délais de recours**

La présente décision rendue sur un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) infirme la précédente décision de soumission du projet à évaluation environnementale.

La présente décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct. En revanche, comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

### Où adresser votre recours ?

- Recours contentieux

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