



**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
« Aguettant Gerland »
dans le 7ème arrondissement de la ville de Lyon
(métropole de Lyon)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5991

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° 2025-129 du 16 mai 2025 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. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2025-066 du 19 mai 2025 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° 2025-ARA-KKP-5991, déposée complète par Foncière Aguettant le 07 août 2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 28 août 2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de métropole de Lyon le 25 août 2025 ;

Considérant que le projet consiste à densifier le tènement occupé par le groupe [Aguettant](#) pour anticiper les besoins futurs en espaces de travail dudit groupe, en créant de nouveaux lieux disponibles dans le secteur de la biochimie et en répondant à un besoin d'évolution de la logistique associée à l'activité de production de laboratoire, au cœur du « [Biodistrict de Gerland](#)¹ », dans le 7ème arrondissement de la ville de Lyon ; le nouvel ensemble densifié pourra accueillir environ 630 employés ;

Considérant que le projet soumis notamment à l'obtention de permis de démolir, permis d'aménager et permis de construire, prévoit sur un tènement d'environ 17 800 m² les travaux suivants :

- la démolition d'un bâtiment existant, R+2, de 1 300 m² d'emprise au sol et construit en 1999 ;
- la construction d'une surface de plancher (SDP) de 12 500 m² comprenant :
 - la réalisation de deux nouveaux bâtiments, B1B2 et B3, destinés à accueillir des activités de laboratoires de biochimie, R&D et production, ainsi que les bureaux associés ;
 - une extension de la zone de livraison pour le bâtiment Pacifique (unité de production existante de Laboratoire Aguettant²) et reconversion de la zone actuelle de quais ;
- la création de 306 places de stationnement, dont 121 au niveau R-1 des bâtiments nouveaux et 185 en surface ;
- la reconfiguration générale de l'organisation de la circulation et de l'accès aux bâtiments ;

1 Le Biodistrict Gerland est un quartier dédié aux activités de biotechnologies et santé situé dans le 7e arrondissement de Lyon. Il accueille sur une centaine d'hectares : entreprises, instituts de recherche, agences et laboratoires. Animé par la métropole de Lyon depuis plusieurs années, il concentre des infrastructures stratégiques en la matière.

2 Activité entrant dans le champ d'une installation classée pour la protection de l'environnement ([ICPE](#)) soumise à une procédure de déclaration.

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39a Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet en termes d'enjeux (sensibilité environnementale du site) sur une emprise située :

- sur un terrain déjà artificialisé ;
- en zone urbaine dédiée aux zones d'activités artisanales et productives (UEi1) du PLU-H de la métropole de Lyon dont les dispositions réglementaires s'imposent au projet ; concernée par l'emplacement réservé n°81 (création d'une voie rue Alexander Fleming / allée Pierre de Coubertin) ;
- en zone « altérée » en matière de qualité de l'air et de nuisances sonores identifiées par la plateforme Orhane³ ; soumise aux dispositions du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé par le conseil communautaire de la métropole de Lyon ;
- en matière de risque inondation par ruissellement identifié par le PLU-H, dans un périmètre de production tertiaire, en situation d'auto-inondation qui impose au projet la réalisation d'un complément de stockage adapté des eaux pluviales ;
- en zone B2 (crues exceptionnelles) identifiée par le plan de prévention des risques naturels pour les inondations du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon - Secteur Lyon-Villeurbanne (PPRI)⁴ approuvé en 2009 dont les dispositions réglementaires s'imposent au projet ;
- sur un tènement comprenant trois sites identifiés par la plateforme Géorisques au titre de la pollution des sols et anciens sites industriels, faisant l'objet de trois fiches distinctes : RHA6902247, RHA6913851, RHA6901971 ;
- dans les périmètres de protection des abords de deux monuments historiques (stade Gerland et halle Tony Garnier) qui s'imposent au projet dans le cadre d'une servitude d'utilité publique (Sup), en lien avec l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- à une distance de -5 m de la nappe d'eau souterraine ;
- 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 périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique ;
 - du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la vallée de la Chimie ;
 - du site historique de Lyon, inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco et la zone tampon associée ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux usées, elles seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif de la métropole de Lyon ;
- des eaux pluviales, elles seront gérées par infiltration à la parcelle, dans le respect des dispositions réglementaires du PLU-H de la métropole de Lyon ; les eaux issues de la voirie seront dirigées dans des séparateurs à hydrocarbures avant infiltration dans les sols ; un dossier loi sur l'eau dans le cadre d'une procédure de déclaration sera déposé auprès des services de l'État compétents ;
- la nappe d'eau souterraine, les travaux de terrassement seront réalisés à une distance maximale de 2 mètres par rapport à la ressource en eau ;
- de la biodiversité, des diagnostics écologique et phytosanitaire ont été réalisés en 2025 et joints en annexe du dossier :
 - le pétitionnaire s'engage à prendre en compte les recommandations de l'écologue au titre de mesures de réduction des incidences, à savoir :

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

4 dont les dispositions réglementaires s'imposent au présent projet.

- la plantation d'espèces indigènes ou localement appropriées avec une attraction ou un avantage connu pour la faune (plantes mellifères, fruits, graines, cavités pour la nidification, ...);
- l'adoption de bonnes pratiques horticoles (absence d'utilisation de pesticides résiduels);
- l'installation de nichoirs à oiseaux, chauves-souris ou insectes sur des zones appropriées sur le site;
- la mise en place d'un plan de gestion intégrant le cycle de vie des espèces présentes sur le site afin de les préserver;
- l'intégration, la conception et la maintenance appropriées des systèmes de drainage durables (tels que les jardins pluviaux), toits verts, murs végétaux, vergers communautaires, lotissements communautaires;
 - sur les 45 arbres existants, 24 seront conservés et 31 nouveaux arbres seront plantés;
- des îlots de chaleur urbain, l'assiette foncière globale du projet fera l'objet d'une renaturation à hauteur de 5 890 m² de surfaces végétalisées contre 4 045 m² actuellement;
- du bruit, le pétitionnaire s'engage à respecter les prescriptions des arrêtés municipaux de la ville de Lyon concernant les émergences sonores du chantier; la construction des bâtiments prendra en compte les dispositions de protection acoustique prévues par le PPBE et celles de l'[arrêté préfectoral](#) du Rhône n°DDT69-2022 03 24 0006 du 24 mars 2022 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes;
- de la qualité des sols, une série de diagnostics a été réalisée conduisant à :
 - constater des contaminations ponctuelles et l'absence d'impact sur les eaux souterraines;
 - l'établissement de plusieurs mesures de réduction des risques sanitaires en vue des usages projetés sur le site comme :
 - l'ajout d'une couche de terre végétale d'au moins 30 cm sur les emprises désimperméabilisées et renaturées, sur les tènements du futur bâtiment B3, au regard d'une activité de production de colorants azoïques anciennement exercée;
 - la mise en œuvre d'un protocole de gestion de découvertes inopinées d'éventuels matériaux suspects défini sur l'ensemble du périmètre du projet;
 - une excavation et une purge potentielle des terres jusqu'à 3,5 mètres de profondeur, terres susceptibles d'être contaminées au droit du futur bâtiment B1B2, dans le cadre de la création d'un parking;
- des activités ICPE, le dossier distingue :
 - les informations relatives à la cessation des activités précédemment exercées⁵ en cours de mise en sécurité et en cours de désaffectation totale et définitive, avant déconstruction du bâtiment;
 - les activités projetées dans le bâtiment Pacifique relevant d'une procédure de déclaration (rubriques 1185-2-a et 2910-A2) auprès des services de l'État compétents;
- des déchets :
 - issus du chantier, les matériaux de déconstruction d'un bâtiment « Aguetant Diagnostics » seront valorisés (bétons, structure métallique); les déblais des terrassements des bâtiments B1B2 et B3 (environ 12.500 m³) seront évacués en filières agréées;
 - issus des activités de laboratoires et déchets des activités de bureaux, ils seront évacués, distinctement par des prestataires spécialisés vers des filières agréées;
- du bilan carbone du projet concernant :
 - le volet construction, des mesures visant à améliorer le bilan consiste à : l'emploi de bétons bas carbone; la réalisation de façades B1B2 et B3 à ossature bois, biosourcée; des toitures et façades végétalisées pour la réorganisation/extension de la zone logistique du bâtiment

5 Mise en œuvre industrielle de micro-organismes naturels pathogènes (rubrique 2681 -Autorisation); organismes génétiquement modifiés (rubrique 2680 - Déclaration).

Pacifique ; des toitures végétalisées en toiture des bâtiments B1B2 et B3 ; l'obtention d'une certification et d'un label⁶ ;

- le volet énergétique, il est prévu de raccorder les bâtiments B1B2 et B3 au réseau de chauffage urbain de la ville de Lyon (alimentations en chaud et froid) ; 1.836 m² de panneaux photovoltaïques (PV) en toiture des bâtiments B1B2 et B3 (environ 900 m² de PV au global) seront réalisés ;
- des déplacements liés aux activités du pétitionnaire, le trafic passant de deux poids lourds par jour à 11 poids lourds par jour, le schéma des flux de circulation (annexé au dossier) concernant le Groupe Aguetant et l'entreprise voisine Episkin est modifié ; le site du projet est par ailleurs accessible en transports en commun (ligne de tramway T1, ligne du métro B) ;
- de la qualité architecturale et paysagère du projet, ce dernier s'inscrit dans les orientations de la [charte](#) de la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de 2021 de la ville de Lyon : sa conception fait l'objet d'échanges dans un cycle d'ateliers préalables⁷ avec le service urbanisme appliqué de la ville de Lyon ;

Considérant que les travaux à réaliser, pour une durée d'environ 40 mois répartis en quatre séquences⁸, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, poussières (dont l'amiante), pollutions accidentelles et 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'une charte de chantier faibles nuisances sera établie pour encadrer les travaux ;

Rappelant la nécessaire vigilance⁹ concernant les aménagements pouvant générer des zones d'eau stagnante, le risque de stagnation de l'eau étant favorable au développement des moustiques ;

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 Aguetant Gerland, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5991 présenté par Foncière Aguetant, concernant le 7^{ème} 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.

⁶ La certification et le label attendus comprennent par ailleurs un volet « Biodiversité ».

⁷ Des comptes rendus de ces ateliers sont joints en annexe du dossier.

⁸ Un carnet de phasage/organisation des flux de chantier sera réalisé pour limiter la gêne occasionnée.

⁹ 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.

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,

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

- Recours contentieux

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

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 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 contentieux

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