



**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
« projet IMPULSION de reconversion de l'ancien Centre
International de Recherche contre le Cancer »
sur la commune de Lyon 8
(département du Rhône)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-6080 /
005674/KK P

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-2025-102 du 17 septembre 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-6080 / 005674/KK P, déposée complète par SAS LYON IMPULSION le 15/09/2025, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 30/05/2025 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 02/10/2025 ;

Considérant que le projet consiste à redévelopper le site de l'ancien Centre International de Recherche contre le Cancer (CIRC), intitulé projet IMPULSION, projet de reconversion démonstrateur, à forte ambitions environnementales et offrant une programmation mixte et abordable ouverte sur le quartier, sur Lyon 8 (69) ;

Considérant que le projet IMPULSION, soumis à permis de démolir, permis d'aménager puis permis de construire, prévoit au 150 cours Albert Thomas à Lyon 8eme, les aménagements suivants sur les parcelles cadastrales n°73, 77, 80, 83, 86, 87, 93, pour des travaux prévus au second semestre 2026, pour une livraison fin 2029 :

- la démolition de deux bâtiments existants « Epic » et « Sasakawa », d'une partie du sous-sol existant et des trois derniers niveaux de la Tour Guillot ;
- la rénovation lourde des bâtiments « Tour Guillot », « Auditorium Bourdeix » et « Latarjet » et la construction de deux bâtiments neufs (bâtiments Thomas et Lumière) ; ainsi que le curage et le désamiantage des bâtiments existants réhabilités ;
- la création d'environ 14 900 m² de surface de plancher répartis sur 5 bâtiments (réhabilitation lourde et extensions + 2 constructions neuves) sur environ 2 800 m² d'emprise ; pour des logements (tour Guillot et bâtiment Lumière), des bureaux (bâtiments Thomas), un bâtiment dédié à la santé (Latarjet), des commerces/services, un auditorium, un parc urbain ouvert au public en journée d'environ 2 500 m² et un cœur d'îlot végétalisé, espace dédié à l'agriculture urbaine d'environ 1 000 m², pour 3 780 m² de surface de pleine terre, sur une assiette foncière d'environ 8 723 m² ;
- le remblaiement au droit des bâtiments et sous-sols existants démolis ; l'absence de création de sous-sols ; la démolition d'une partie des sous-sols de la Tour Guillot ; la revalorisation des sous-sols existant dont la création d'un hub de mobilité localisé dans les sous-sols restant de la tour Guillot ;
- la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par le biais de noues d'infiltration et de cuve de récupération ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39a 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 ;

Considérant la localisation du projet :

- dans un contexte urbain dense (Grange Blanche, Frères Lumière) bordé par les axes structurants du cours Albert-Thomas et de l'avenue des Frères-Lumière, en zone mixte de liaison entre les quartiers centraux et périphériques Urm1, du PLUi-H du Grand Lyon ; sur un site actuel composé de cinq bâtiments ;
- dans un périmètre de protection délimité au titre des abords des monuments historiques classés ou inscrits : Servitude AC1 : Monument aux morts n°2212140014 et Hopital Édouard Herriot et Chapelle n°52212140004, nécessitant l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France ;
- à environ 230 m à l'Est de l'ensemble d'immeubles inscrits correspondant à l'hôpital Édouard Herriot ;
- dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (faible) ;
- en [zone de répartition des eaux « couloirs de la nappe de l'Est lyonnais - Bas Dauphine, couloir de Mions-Heyrieux »](#) ; où tout prélèvement est soumis à déclaration loi sur l'eau et tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m³/h à autorisation ;
- dans le 8ème arrondissement où 11,8 % de la population est allergique à l'Ambrosie ;
- à proximité de l'arrêt de métro D Grange Blanche et des arrêts de bus C16 et du tramway ; à proximité du projet de voie lyonnaise n°12 ;
- à 5 km du site Natura 2000 le plus proche « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » ;
- hors captage d'alimentation ni de périmètre de protection de captage d'eau potable établis au titre de l'article L.1321-2 du Code de la santé publique ;

Considérant qu'en matière de biodiversité :

- un diagnostic écologique a été réalisé en décembre 2023, indiquant la présence du Faucon pèlerin, espèce connue sur la tour Guillot depuis plusieurs années, objet de suivis par la LPO, où en 2024 l'espèce se serait reproduite en haut de la tour ; la présence du Gobemouche noir et du Verdier d'Europe sont également présents sur le site ;
- il est prévu la renaturation à travers la création d'un parc urbain et d'un cœur d'îlot, après démolition de deux bâtiments existants, avec la plantation d'une centaine d'arbres ; le projet améliore significativement les potentialités d'accueil pour la biodiversité ; 13 arbres existants (9 dans le parc urbain et 4 dans le cœur d'îlot) seront préservés dans le cadre du projet sur les 15 présents ;
- un écologue est associé à la définition du projet ;
- les mesures prévues sont notamment :
 - l'adaptation du planning des travaux à la phénologie des espèces ; l'abattage des arbres à l'automne (entre mi-août et début novembre), avec contrôle et dispositif anti-retour de chiroptère le cas échéant ; la démolition du bâtiment EPIC à l'automne ;
 - le démarrage du chantier de réhabilitation de la tour Guillot avant la période de reproduction du Faucon pèlerin ; afin de ne pas risquer la destruction d'une nichée, un suivi de l'espèce sera réalisé tout au long du chantier afin de vérifier son occupation ; et en cas de découverte d'une nichée, une mise en défend sera réalisée et un réajustement du planning des travaux sera amorcé ;
 - l'installation du nichoir du Faucon pèlerin au-dessus de la tour, sur un rebord ou même fixé contre un mur au centre, précisé par l'écologue en partenariat avec la LPO dans le cadre de leur programme de suivi de l'espèce sur la métropole ;
 - la pose d'une quinzaine de gîtes et nichoirs pour les espèces cavernicoles ou semi-cavernicoles ;
 - l'architecture des nouveaux bâtiments, après démolition du bâtiment EPIC comprenant plusieurs espaces utilisables par les chauves-souris, offrira de nouveaux espaces utilisables par les espèces ;
 - la création de « toitures biotopes » ; l'intégration d'abris dans la conception des nouveaux bâtiments ; la labellisation BiodiverCity Construction ; une végétalisation écologique ; la réduction du risque de collision des oiseaux sur les vitres ;

- en cas de constat d'éléments non favorables à la biodiversité (pièges pour la faune, mauvaise gestion des espaces verts, etc.), des mesures adaptatives pourront être proposées par l'écologue en charge de l'audit du label BiodiverCity à la livraison du projet ;
 - la rationalisation des éclairages extérieurs ;
 - la mise en place d'un plan de gestion écologique ;
- la mise en œuvre de l'ensemble de ces mesures engendrera des effets globalement très positifs sur la biodiversité urbaine du quartier ;
- aucune incidence sur le site Natura 2000 des « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » n'est attendue ;

Considérant qu'en matière de sites et sols pollués :

- l'activité nucléaire du CIRC a cessé et les sources ont été retirées¹ ;
- le site de l'ex-CIRC classé ICPE est actuellement en cours de déclassement ;
- une étude historique² avec investigations sur la qualité des sols a mis en évidence :
 - les zones sensibles suivantes : une cuve de fioul enterrée (HAP significatifs, traces d'HCT, métaux) ; une zone de stockage des déchets ; un ancien transformateur électrique, potentiellement aux PCB ; une deuxième ancienne cuve enterrée ; soit des spots de pollutions localisés ;
 - les résultats montrent des remblais globalement de bonne qualité, sauf dégradation marquée à proximité immédiate de la cuve : HAP³ significatifs, traces d'HCT⁴, métaux⁵ ;
 - la dépose de la cuve (vidange, nettoyage, dégazage, évacuation) et la réalisation de contrôles analytiques des fonds/parois de fouille ainsi qu'une gestion en filières dédiées sont recommandées ;
- des études complémentaires réalisées en 2021 confirment que :
 - la cuve et des anomalies en plomb/zinc sous revêtements sont présents, et recommande le maintien des enrobés en bon état, nettoyage/dégazage/inertage de la cuve en attendant sa dépose, et des sondages complémentaires au droit de l'ancien transformateur PCB en cas de travaux ;
 - le spectre de polluants concernent des hydrocarbures (HCT, HAP), BTEX, COHV dont solvants chlorés, 8 métaux lourds, PCB, et couvre les sources probables liées aux anciennes stations-service/garages environnants identifiés dans la base de données CASIAS⁶ ;
- les études n'ont pas été réalisées dans l'hypothèse des usages sensibles de logement, d'ERP et d'usager d'un parc⁷ ; les milieux de transfert au sein des bâtiments et du parc n'ont pas été envisagés ;
- toutefois, en application des articles L. 556-1 et R. 556-1 à 3 du code de l'environnement⁸, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des populations et de l'environnement ;
- une étude de pollution des sols en cours établira la stratégie de dépollution à mettre en place sur le site ; ses recommandations de dépollution à mettre en place seront respectées par le pétitionnaire ;
- les terres potentiellement polluées seront traitées selon le protocole de gestion qui sera établi par les études en cours ;

1 Sur le site du CIRC potentiellement pollué et identifié n°RHA6909958 pour utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses).

2 Les investigations ont été réalisées les 16 et 17 avril 2012 sur les sols (8 sondages en RDC et 2 en sous-sol.

3 Des anomalies modérées sont mises en évidence au droit des échantillons S2 4-5 m et S5 0-1 et 1-2m, avec des concentrations comprises entre 17,5 et 39,5 mg/kg.

4 Anomalie modérée est mise en évidence au droit de S3 4-5 m (740 mg/kg) et de faibles anomalies sont mises en évidence sur les autres échantillons, avec des concentrations comprises entre 25,5 et 290 mg/kg.

5 Fortes anomalies en plomb et en zinc (sondage S5 0-1 et 1-2m avec des concentrations respectivement égales à 560 et 360 mg/kg pour le plomb et 310 et 450 mg/kg pour le zinc). Mercure : des anomalies modérées sont mises en évidence au droit des échantillons S7 0-1 m et S8 0-1 m. Ces anomalies ne sont pas retrouvées en profondeur (entre 1 et 2 m).

6 RHA6906071, RHA6906527, RHA6902455, RHA6909958 et RHA6900516.

7 Les cibles envisagées sont les futurs travailleurs sur site selon le schéma conceptuel de 2021.

8 Depuis 2015 en cas de changement d'usage d'un terrain ayant accueilli une ICPE.

Considérant qu'en matière de gestion des ressources :

- le projet minimise les démolitions et privilégie la réhabilitation des bâtiments existants ;
- un objectif de revalorisation de 80 % des déchets est fixé ;
- un diagnostic Produits Équipements Matériaux Déchets (PEMD) est en cours de réalisation afin de définir la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments et d'évaluer le potentiel de réemploi des matériaux issus de la déconstruction ;

Considérant qu'en matière d'émission de gaz à effet de serre, il est prévu :

- la réduction de l'impact carbone du projet en minimisant les démolitions, en réhabilitant les bâtiments existants et en ayant recours à des matériaux décarbonés pour les bâtiments neufs ;
- la réduction des consommations énergétiques des bâtiments ;
- la mixité des usages et la création d'une voie traversante pour les modes doux ;

Considérant qu'en matière de pollutions atmosphériques :

- le site se situe globalement en zone moyennement altérée pour la qualité de l'air selon le site [Orhane](#) ;
- l'enjeu de la dégradation de la qualité de l'air constitue un enjeu sanitaire majeur à l'échelle de l'agglomération ;
- aucune création de parking n'est mentionné au dossier ;
- le bâtiment « Latarjet » pouvant avoir vocation à accueillir des personnes potentiellement malades (population vulnérable et/ou à risque) aura accès au cœur d'îlot relativement préservé ;
- une terrasse accessible aux habitants de la tour Guillot est prévue à son dernier niveau ;

Considérant qu'en matière de nuisances sonores :

- le site se situe globalement en zones préservée à dégradée selon l'indice multi-bruit 2023, selon le site [Orhane](#) ; mais hors d'un secteur affecté par le bruit selon le PLUi-H, pour des valeurs d'émissions sonores entre 55 à 70 dB(A) ;
- le cœur d'îlot aura une fonction de protection acoustique en extérieur, notamment vis-à-vis des usagers du bâtiment Latarjet ; la construction des nouveaux bâtiments renforcera cet effet écran, tout comme les plantations d'arbres ;
- la qualité d'isolation thermique des bâtiments neufs ou rénovés aura un co-bénéfice pour les nuisances sonores ;
- le PLU rappelle l'[arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres](#), et son arrêté modificatif du 23 juillet 2013, qui prescrit la détermination de l'isolement acoustique minimal ;
- le respect des exigences acoustiques réglementaires est impératif pour les logements et les établissements recevant du public (ERP) prévus au projet ;

Rappelant qu'en matière de pollens d'ambrosie et espèces végétales exotiques envahissantes, le dossier doit comporter un plan de prévention et de lutte pour être compatible aux documents d'urbanisme locaux mais également pour se conformer à la réglementation et notamment l'arrêté préfectoral n°2000-3261 (ambrosie) qui vise la responsabilité des maîtres d'ouvrage dans la prévention de la prolifération de l'espèce et son élimination sur toutes terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux avec des mesures efficaces pour limiter l'exposition des populations durant toutes les phases du projet ;

Rappelant que le pétitionnaire devra s'assurer que le projet ne présente pas d'impacts résiduels sur des espèces protégées ou leur habitat ; et qu'à défaut d'absence d'impacts, il doit déposer une [demande de dérogation](#) relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées au titre du L.411-2 du code de l'environnement ;

Rappelant qu'il est attendu de confirmer que la pollution résiduelle des sols soit compatible avec les usages projetés notamment au regard du changement d'usage : logements, parcs, bâtiment dédié à la santé et espace dédié à l'agriculture urbaine ;

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 projet IMPULSION de reconversion de l'ancien Centre International de Recherche contre le Cancer, enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-6080 / 005674/KK P présenté par SAS LYON IMPULSION, concernant la commune de Lyon 8 (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 la Préfète et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
Cheffe de pôle délégué AE

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