



PRÉFET DE LA REGION RHONE-ALPES

**Autorité environnementale**  
**Préfet de région**

**Décision de l'Autorité environnementale,  
après examen au cas par cas,  
sur le projet « Îlot Cassin – construction de bureaux et d'une  
résidence pour étudiants »  
sur la commune de Lyon 9ème (69)**

Décision n° 08214P0830

n° 962

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD  
5, Place Jules Ferry  
69453 Lyon cedex 06

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>

**Décision du 07/08/2014**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE 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 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2014098-0004 du préfet de région Rhône-Alpes, du 8 avril 2014, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à madame Françoise NOARS, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° 2014-104-0003 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes, du 14 avril 2014, portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue et considérée complète le 8 juillet 2014, transmise par la société DCB International et enregistrée sous le numéro F08214P0830, relative au projet de construction de bureaux et d'une résidence pour étudiants au niveau de l'îlot Cassin, sur la commune de Lyon / 9ème arrondissement (Rhône) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 25 juillet 2014 ;

Vu les éléments transmis par la direction départementale des territoires du Rhône le 30 juillet 2014 ;

Vu les éléments transmis par le service territorial de l'architecture et du patrimoine du Rhône, de la direction régionale des affaires culturelles, le 1<sup>er</sup> août 2014 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 20 758 m<sup>2</sup>, en la démolition partielle préalable d'un immeuble avec conservation de son sous-sol, puis en l'aménagement de places de stationnements en sous-sol, et en la construction d'un immeuble de bureaux, commerces et centre de formation, ainsi que d'une résidence pour étudiants de 196 chambres (le projet totalisant une surface de plancher bâtie de 11 216 m<sup>2</sup>) ;

Considérant que le projet constitue une opération de renouvellement urbain (opération sur un site déjà bâti) dans un secteur urbain relativement dense ; qu'il concourt ainsi à la gestion économe des sols ;

Considérant que le projet présenté ne prévoit ni prélèvements d'eau ni drainage ou modification des masses d'eaux souterraines ; que le secteur du projet n'est pas concerné par les remontées de nappe ;

Considérant que le projet est situé en frange des Balmes de l'Observance, à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Val de Saône méridional » ; que toutefois, la nouvelle construction se situe entre deux constructions existantes et que la construction la plus proche de la Balme de l'Observance sera détruite et reconstruite sans avoir pour effet de la rapprocher davantage de la Balme ;

Considérant que le site du projet est pour partie concerné par un site inscrit ; que le projet ne prévoit pas de construction nouvelle sur la partie du site concernée ;

Considérant que l'orientation de programmation (dite « OAQS ») n° 9.2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Lyon identifie sur ce site un enjeu paysager lié à la préservation des percées visuelles en direction de la Balme de l'Observance ; que le projet préserve en ce sens une ouverture visuelle sur les Balmes, par un espacement entre les bâtiments dans la continuité du porche existant ;

Considérant après examen du dossier, au regard des informations transmises par le pétitionnaire, des dispositions réglementaires s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que le présent projet n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact,

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet dénommé « **Îlot Cassin – construction de bureaux et d'une résidence pour étudiants** » dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, objet du formulaire F08214P0830, **n'est pas soumis à étude d'impact.**

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne vaut que pour les rubriques 33° (permis d'aménager) et 36° (permis de construire) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Elle ne dispense pas d'étude d'impact ou d'examen au cas par cas au titre d'autres rubriques de ce tableau qui pourraient, le cas échéant, concerner le présent projet.

### Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 (IV) du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment pas :

- des permis d'aménager, de démolir et de construire visés par la demande d'examen au cas par cas ;
- et, le cas échéant, de la demande de dérogation prévue à l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

La présente décision ne dispense des dispositions réglementaires et d'urbanisme auxquelles le projet est soumis par ailleurs, notamment pas de la compatibilité du projet avec l'orientation d'aménagement et de programmation (dite OAQS) n° 9.2 du plan local d'urbanisme de la Communauté urbaine du Grand Lyon.

### Article 4

En application de l'article R. 122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région.

Pour le préfet de région, par délégation  
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL  
et par délégation  
La cheffe adjointe du service CAEDD

**Nicole CARRIÉ**

### Voies et délais de recours

**Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.** Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de région Rhône-Alpes  
DREAL Rhône-Alpes, CAEDD / Groupe AE  
69 453 Lyon cedex 06

**Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :**

Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON CEDEX 03

