

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
23/10/2015

Dossier complet le
23/10/2015

N° d'enregistrement
F08215P1214

1. Intitulé du projet

Construction de logements collectifs sur l'ancien site de la clinique de Champvert - Lyon 5

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ARDISSA

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

BOESPFLUG Ludovic

RCS / SIRET

380 497 701 00025

Forme juridique

4110A

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et
dimensionnement correspondant du projet**

N° de rubrique et sous rubrique

Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique

36

Construction de logements collectifs en plusieurs tranches pour une surface de plancher de 16 600 m².

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Construction de plusieurs bâtiments de logements collectifs et réhabilitation d'un bâtiment à usage d'habitation.
L'ensemble représente une surface de plancher de 16 600 m² au total.

Les bâtiments créés sont implantés soit sur des emprises libres de construction soit après démolition en lieu et place des anciens bâtiments de la clinique.

Un bâtiment de l'ancienne clinique est conservé et réhabilité.

4.2 Objectifs du projet

Suite à un appel à candidature, ORPEA, propriétaire du foncier, a choisi le groupement d'opérateurs Vinci Immobilier/Ardissa pour réaliser ce projet d'habitation et redonner une nouvelle fonctionnalité à ce site d'une superficie de 35000 m² environ inexploité depuis plus de 2 ans.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour une durée de 5 ans. Ils seront décomposés en plusieurs tranches.

Une 1ère tranche sera constituée de la démolition du bâti situé à l'Est de la parcelle, puis de la réalisation d'un ensemble de 125 logements. La construction de ces logements sera elle-même décomposée en 3 phases.

La 2è tranche de travaux sera composée de la démolition de l'existant et d'environ 30 logements et 13 maisons.

La 3è tranche sera composée de 2 bâtiments destinés à un programme locatif social.

La dernière tranche consistera en la démolition d'une partie de l'existant, puis de sa réhabilitation pour accueillir 12 logements.

Chaque tranche sera accompagnée des aménagements privatifs (voiries, réseaux, etc.) nécessaires à la desserte des logements construits.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A terme le projet amènera environ 260 logements d'habitation collectifs dans un quartier d'ores et déjà résidentiel.

L'accès au site se fera par la rue Benoist Mary.

Une liason piétonne entre le parc de la mairie et la voie verte passant par notre site est à l'étude.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire valant division

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Projets soumis à la procédure de "cas par cas" en application de l'annexe III de la directive 85/337/ CE

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain	35 000 m ²
Surfaces logements accession libre	12 450 m ²
Surfaces logements sociaux	4 150 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Benoist Mary

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 48 '17,6" E Lat. 45 ° 45 '31,2" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☒ Non ☐

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Usage actuel du sol : anciens bâtiments de la clinique de Champvert et parcs arborés

Règlement applicable à la zone du projet : UPc et UR

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan local d'urbanisme adopté par l'assemblée communautaire lors de la séance du 11 juillet 2005.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☒ Non ☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de sous-sol pourra amener de manière ciblée des mouvements de terre. Chaque bâtiment construit de plus d'un étage possèdera un à deux niveau de sous-sol. Les déblaiements seront optimisés pour limiter les apports de terre extérieur.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De nombreuses zones d'EBC et EVMV sont présentes sur la parcelle. De ce fait, aucun aménagement et aucune construction ne sont implantés sur ces zones. Le projet a été conçu de manière à s'articuler autour des ces zones et à les protéger.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'implantation des nouvelles constructions se réalise majoritairement sur les emprises des anciens bâtiments préservant ainsi les espaces boisés présents autour.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de 260 logements amènera un trafic de véhicule supplémentaire.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La phase "chantier" générera une nuisance sonore temporaire. Une charte "Chantier à faibles nuisances" sera mise en place pour minimiser le bruit.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, la mise en oeuvre de berlinoise pourra engendrer temporairement des vibrations (1 semaine/bâtiment)
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Sources potentielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - logements - hall d'entrée - cheminement piétons extérieurs
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Logements - EU /EP</p> <p>Voirie - EP</p> <p>Pour les EU et EP, rejets sur réseau à valider avec les services du Grand Lyon et la commission des balmes</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pendant la phase " chantier", la réalisation des bâtiments produira des déchets de différentes catégories (inertes, recyclable, dangereux, etc.). Un système de gestion de déchets sera mis en place et permettra leur tri et leur évacuation pour traitement.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet de construction s'inscrit au cœur d'un site paysager remarquable mais fortement anthropisé. L'agence d'architecture Dumetier Design a appuyé la conception des espaces bâtis et non bâtis sur le respect du contexte et des espaces paysagers ; valorisant la préservation du patrimoine bâti en place (éléments architecturaux de l'ancienne clinique), les formes urbaines et paysagères (clos, topographie et boisement des balmes...) et les enjeux de mise en valeur et de conservation d'aires plantées significatives (EBC, EVMV...).

Le dessin du projet (altimétries, épannelage des bâtiments projetés...) ainsi que son implantation au sein de cet écrin boisé lui confère une forte confidentialité et un impact minime sur le contexte urbain et paysager du secteur.

Comme représenté sur l'annexe, l'agence Dumetier Design a prêté une attention particulière à respecter les EBC et EVMV répertoriés sur le site. Les nouvelles constructions sont, soit implantées sur du bâti existant et démoli, soit sur des emprises libres hors des espaces protégés.

De plus, l'aménagement des espaces extérieurs viendra accompagner et diriger les projets de construction en s'insérant de manière fine sur le site. Chaque arbre et chaque cheminement sera étudié afin de ne pas impacter les EBC et les EVMV et de participer à leur valorisation et leur renforcement.

Les points de vigilances tels que la gestion des terres, et plus globalement la phase "Chantier", seront étudiés avec attention dès le début des phases d'études afin de minimiser leurs impacts sur les existants. Un charte 'Chantier propre / Chantier à faibles nuisances' sera mise en œuvre rapidement en concertation avec les services du Grand Lyon afin de répondre aux nombreux enjeux du site.

Sensibles aux enjeux du site et à ses nombreuses qualités, nous attachons le plus grand soin aux études et à la conception d'un espace respectueux de son contexte. La maîtrise de ces étapes, ainsi que notre solide expérience sur l'aménagement de sites complexes et similaires pourrait nous soustraire à une démarche d'étude d'impact au cas par cas.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à

Lyon

le,

23 octobre 2015

Signature

