



## 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**



N° 14734\*02

*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**

<b>Cadre réservé à l'administration</b>  Date de réception <b>12/12/14</b>	Dossier complet le <b>12/12/14</b>	N° d'enregistrement <b>F08214P0940</b>
---	---------------------------------------	---

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier comprenant 2 immeuble de bureaux, 2 immeubles de logements, commerces et parking - 174 avenue Jean Jaurès, 69 007 LYON.

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Co - Maîtres d'ouvrages : GECINA et SCI LYON GIRONDINS JEAN JAURES

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale  OLIVIER HAYE / FREDERIC MARCHAL

RCS / SIRET  5 9 2 0 1 4 4 7 6 0 0 1 5 0  Forme juridique S.A

**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
Rubrique n°33 : Zone d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés

### 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 d'un ensemble immobilier de 26 400 mètres carrés SDP environ décomposé de la manière suivante :

- un immeuble de bureaux principal de 12 600 mètres carrés SDP environ formant deux corps de bâtiments dont la hauteur du dernier plancher accessible est inférieure à 28 mètres
- un immeuble de bureaux secondaire de 4 700 mètres carrés SDP environ dont la hauteur du dernier plancher accessible est inférieure à 28 mètres
- un restaurant inter-entreprises de 1000 mètres carrés SDP environ pour la partie bureaux situé à rez-de-chaussée
- Deux immeubles de logements de 5400 mètres carrés SDP environ :
  - une classé 4° famille
  - une classé 2° famille.
- une surface commerciale de 2 700 mètres carrés SDP environ décomposée en plusieurs unités
- un parking de 305 places réparties sur deux niveaux d'infrastructure

## 4.2 Objectifs du projet

Ce projet répond à plusieurs objectifs :

- pour la partie bureaux : accueillir les entreprises nécessitant des surfaces de bureaux adaptées à leurs besoins, polyvalentes et modulables.
- pour la partie logements : proposer une offre résidentielle qualitative et adaptée aux besoins du marché.
- pour la partie commerces : disposer d'une offre commerciale qui participe de la constitution d'une centralité sur l'avenue Jean Jaurès complémentaire de l'offre commerciale existante sur site.

Ce projet est conforme à la programmation établie dans le cadre de la ZAC des Girondins.

Il est soumis au respect de la réglementation en vigueur et notamment celles du code du travail pour la partie bureaux et du code de la construction et de l'habitation pour la partie logements.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux de construction seront réalisés sur un terrain totalement dépollué par GECINA.

L'ensemble est réalisé sur une infrastructure généralisée en béton comprenant deux niveaux de sous-sols enterrés (jusqu'à environ 7 mètres de profondeur) accueillant des places de stationnements, des locaux techniques pour les bureaux et les locaux cuisines du RIE.

En superstructure, depuis les niveaux hauts des niveaux enterrés d'infrastructure, les ossatures principales comprennent :

- des ensembles de noyaux en béton armé accueillant les cages de circulations verticales d'escaliers et d'ascenseurs et assurant les stabilités générales sous sollicitations horizontales d'origines climatiques et sismiques. Les voiles composant ces noyaux sont dimensionnés vis-à-vis de l'action sismique.
- des porteurs ponctuels de poteaux en béton armé pouvant être réduit dans les étages en fonction de la descente de charges.
- un système de façade porteuse lourde en béton préfabriqué de parements architectoniques.
- des planchers des différents niveaux réalisés à base de dalle pleine en béton armé directement appuyées sur les porteurs ponctuels de poteaux, justifiées en plancher-dalle béton armé sans retombée de poutre intermédiaire.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pour la partie bureaux :

- le bâtiment principal est destiné à recevoir environ 977 travailleurs. Son accès s'effectue depuis la rue des Girondins.
- le bâtiment secondaire est destiné à recevoir environ 396 travailleurs. Son accès s'effectue depuis l'avenue Jean Jaurès.

L'organisation fonctionnelle et le principe de distribution permettent de garantir une grande flexibilité d'aménagement (cloisonné ou paysager).

Le niveau de rez-de-chaussée regroupe les fonctions collectives et donne accès au restaurant inter-entreprise.

Pour la partie logements :

- le bâtiment en 4° famille est destiné à recevoir environ 75 logements.
- le bâtiment en 2° famille est destiné à recevoir environ 5 logements.

Chaque bâtiment dispose d'un hall accessible depuis l'espace public sur la rue Felizat.

Pour la partie commerces :

L'ensemble commercial est décomposé en une moyenne surface alimentaire et 7 boutiques d'environ

70 mètres carrés moyens SDP. Soit une SDP totale de 2700 mètres carrés

Pour les parties bureaux et logements, des locaux vélos (dont le dimensionnement est conforme aux exigences du PLU) permettent de conforter l'usage des modes doux.

**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).

Le projet est soumis à une demande de permis de construire qui sera déposée en mairie de LYON.

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

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

**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 d'assiette	6 719 m <sup>2</sup>
Surface créée SDP	26 367 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s)  
d'implantation**

174 avenue Jean Jaurès, 69 007 LYON.

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 45 ° 44 ' 14.91 " N Lat. 4 ° 50 ' 14.12 " E

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 ?**

Construction d'un ensemble immobilier de 26 400 mètres carrés SDP environ décomposé de la manière suivante :

- un immeuble de bureaux adressé sur la rue des Girondins de 12 600 mètres carrés SDP environ.
- un immeuble de bureaux adressé sur l'avenue Jean-Jaurès de 4 700 mètres carrés SDP environ.
- un restaurant inter-entreprises de 1000 mètres carrés SDP environ.
- Deux immeubles de logements de 5400 mètres carrés SDP environ.
- une surface commerciale de 2 700 mètres carrés SDP environ.
- un parking de 305 places VL.

<sup>1</sup> 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 ?

Avant démolition, le terrain était occupé par des bâtiments à usage d'activités et d'entrepôts.

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

PLU de Lyon

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan environnement sonore du Grand Lyon

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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais issu de la création de stationnement en sous-sol. Environ 40 000 m3.
	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"/>	Matériaux nécessaires à la nouvelle construction. Pas d'utilisation des ressources naturelles du sol, ni du sous-sol.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hormis luminaires intérieurs liés à l'activité des bâtiments.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hormis EU, EV, EP liées au fonctionnement des bâtiments, rejetés vers les réseaux urbains.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hormis déchets liés au fonctionnement des bâtiments, collectés par les services urbains.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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.

La réalisation d'une étude d'impact ne nous paraît à priori pas nécessaire pour ce projet dans la mesure où il vient améliorer sur le plan environnemental une situation existante :

- Traitement de la pollution des sols (site anciennement industriel)
- Implantation de programmes (bureaux, logements, commerces) ne générant pas de nuisance.
- Construction de bâtiments respectueux de l'environnement (RT 2012 et label EFFINERGIE + pour les bureaux)
- Respect du référentiel Grand Lyon (logements et bureaux).

Ce projet s'inscrit dans la ZAC DES GIRONDINS à LYON, qui a fait l'objet d'une étude impact jointe à la présente.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;
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) ;
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 ;
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 ;
5	<b>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°</b> : 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 ;

### 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de ZAC.</li> <li>- Rapport Annuel Développement Durable de GECINA.</li> <li>- Rapport BURGEAP : diagnostic environnemental des sols et schéma de gestions des terres excavées.</li> </ul>

## 9. Engagement et signature

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

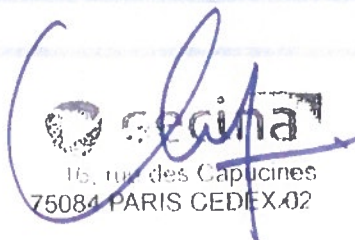
Fait à

PARIS

le,

01 décembre 2014

Signature

  
 GECINA  
 16, rue des Capucines  
 75084 PARIS CEDEX 02

