

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

Rubrique visée : 36° - Travaux ou constructions soumis à permis de construire, 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.

Projet immobilier rue Marietton sur la commune de LYON (69)

Maitre d'ouvrage :

Compagnie Lyonnaise Immobilière
37 rue du Commandant Charcot
69 110 SAINTE-FOY-LES-LYON

Réalisation :

AMÉTEN
Espace Bergès – LANCEY
38190 VILLARD-BONNOT



Ministère chargé
de l'environnement

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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

05/07/13

Dossier complet le

05/07/13

N° d'enregistrement

F08213P0490

1. Intitulé du projet

Projet immobilier d'environ 12 725 m² de surface de plancher - rue Marietton - LYON (69)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

COMPAGNIE LYONNAISE IMMOBILIERE

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

Rémi ROLLAND (Directeur de Développement)

RCS / SIRET

4 2 4 1 7 7 0 3 8

Forme juridique S.A.S.

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° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, 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.	"Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés." > Le projet prévoit une surface de plancher d'environ 12 725 m ²

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

Le projet consiste en une opération immobilière, visant à la construction de logements, de commerces, ainsi qu'une offre hôtelière et/ou de bureaux, sur un terrain d'une surface de 5 586 m². Les superficies prévues à ce jour sont les suivantes :

- commerces : 2 085 m²
- logements : 4 740 m² (dont 1 265 m² de logements sociaux)
- hôtels et/ou bureaux : 5 900 m²

Ce projet sera réalisé sur un terrain actuellement occupé par un garage automobile. Une démolition de celui-ci sera effectuée.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à proposer une offre de logements, contribuant à satisfaire la demande locale. L'opération est complétée par des surfaces commerciales en rez-de-chaussée, ainsi que de l'espace hôtelier et/ou de bureaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Pour permettre la réalisation du projet, il sera nécessaire de procéder à une démolition du garage automobile, évacuer les terres polluées et effectuer des terrassements.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet étant à vocation de logements, de petits commerces ainsi que des bureaux et/ou hôtels, il n'y a pas d'activité particulière en phase exploitation pouvant nuire à l'environnement.

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
- Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

- 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
Emprise cadastrale du projet _____ 5 586 m ² (3 parcelles de 17, 392 et 5177 m ²)	mètres carrés
Surface de plancher prévue _____ 12 725 m ²	mètres carrés

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

93 rue Marietton
69009 LYON

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 47 '46,8" E Lat. 45 ° 46 '33,6" 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 ?

Le site est actuellement occupé par un garage automobile (Renault). Celui-ci est implanté depuis 1969. Le terrain est composé de parking et d'un bâtiment. Ce bâtiment comprend : des zones de stockage de véhicules neuf et d'occasion, un atelier de mécanique, des bureaux, locaux d'archives et autres, une aire de lavage, un hall d'exposition.

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 de la ville de Lyon - révision simplifiée n°12 - 2012

Le projet se situe sur 2 zones du PLU :

- URM (en bordure de voirie) : Zone multifonctionnelle à dominante d'habitation, aux caractéristiques morphologiques et fonctionnelles diversifiées.
- UI (partie intérieure du terrain) : Zone spécialisée à vocation économique, admettant sous condition l'activité commerciale.

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"/>	Le territoire est couvert par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Grand Lyon, approuvé le 25 octobre 2010.

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"/>	La commune est concernée par le PPRI du Rhône et de la Saône approuvé le 2 mars 2009. Toutefois, le site d'étude n'est pas soumis au risque inondation.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les anciennes activités du site ont conduit à une légère contamination des sols. Plusieurs études ont été réalisées entre 2006 et 2010, elles montrent de faibles pollutions en hydrocarbures, HCT, arsenic et métaux. La dernière étude est fournie en annexe facultative.
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"/>	Le projet se situe à environ 7 km au Sud-Ouest du SIC "Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage" (n°FR8201785). Il n'y a aucune continuité ni relation écologique entre ces 2 sites.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le plus proche est celui d'un immeuble 2 rue de St-Cyr / 24 quai Jaÿr, à 850 m du projet.

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>
	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"/>	
Ressources				
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déblais sont à prévoir, le projet prévoit en effet 2 niveaux de sous-sol.
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	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"/>	

Risques et nuisances	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	On notera néanmoins la présence de la voie ferrée à environ 200 m à l'Est du site et une canalisation de gaz à environ 400 m au Sud.
	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"/>	Les études ont montré la présence d'une contamination localisée des sols du site. Il est toutefois prévu, avant la réalisation des travaux, de procéder à une évacuation des terres polluées de manière à éviter tout risque sanitaire pour les futurs usagers du site.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par le classement sonore de la rue Marietton (catégorie 3). Le projet respectera l'arrêté de mai 1996 concernant les isolations de façade des logements.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	Des vibrations très ponctuelles peuvent être provoquées lors de la phase travaux, notamment pour les terrassements.
Commodités de voisinage	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"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site, comme l'ensemble du secteur, est concerné par la pollution lumineuse de l'agglomération lyonnaise.
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les modalités de gestion des eaux pluviales ne sont pour l'heure pas définies. Deux hypothèses sont possibles : - infiltration dans le sous-sol, si la perméabilité et le degré de pollution le permettent - rejet dans le réseau d'eaux pluviales du Grand Lyon
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 principale sensibilité du projet d'un point de vue environnemental est liée à la thématique "sites et sols pollués". Néanmoins, des études du site ont été réalisées. Elles vont conduire à un plan d'actions pour l'évacuation des terres contaminées et la mise en place de mesures adaptées à l'usage futur du site.

Une étude d'impact n'apporterait alors pas d'éléments nouveaux pour un projet de moindre impact environnemental.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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	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 ;

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
Annexe A : Diagnostic de qualité environnementale du sous-sol - Burgéap - juin 2010 (référence à la partie 5.2 du présent formulaire - rubrique sites et sols pollués)

9. Engagement et signature

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

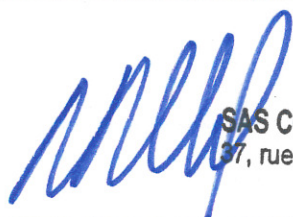
Fait à

Ste Foÿ Le Lyr

le,

5 juillet 2013

Signature



SAS COMPAGNIE LYONNAISE IMMOBILIERE
 37, rue Cdt Charcot 69110 STE FOY LES LYON
 T. : 04 72 56 39 30
 F. : 04 78 92 93 42
 Capital 300.000 € - N° SIRET 424 177 038 00058

Annexes obligatoires

Annexe 1 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Annexe 2 : Plan de situation

Annexe 3 : Photographies de la zone d'implantation

Annexe 4 : Plan du projet

Annexe 5 : Plan des abords du projet

SAS COMPAGNIE LYONNAISE IMMOBILIERE
37, rue Cdt Chatelet 69410 STE FOY LES LYON
T : 04 72 88 39 30
F : 04 78 02 93 42
Optical 200 000 € - N° SIRET 424 177 026 0008