

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

27-01-14

Dossier complet le

27-01-14

N° d'enregistrement

F08216P0089

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération mixte de logements, commerces et activités, sur l'ilot 2 de l'ancien site BERLIET, dans Lyon 8^e

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BOUYGUES IMMOBILIER

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

Christine CORNET RUANO

RCS / SIRET

5 6 2 | 0 9 1 | 5 4 6 | 0 1 0 | 0 9

Forme juridique

Société Anonyme

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
	<p>Le projet immobilier a pour objet de créer 6 bâtiments de logements et 2 bâtiments de bureaux dont la rénovation de la halle existante pour une surface de plancher totale de 12 676 m².</p> <ul style="list-style-type: none">- 8 595 m² de logements- 4 082 m² d'activité / bureaux

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 la réalisation de 6 bâtiments à usage de logements et de 2 bâtiments de bureaux (l'un neuf, l'autre par la rénovation de la halle existante) pour une surface de plancher totale de 12 676 m².

L'ensemble sera sur deux niveaux de sous-sol enterrés à usage de stationnement.

Les espaces libres en RDC seront pour partie en pleine terre, pour partie sur dalle.

Le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Le site BERLIET fait l'objet d'une étude d'impact déposée le 20/11/2013 par la société SOLYCOGIM, avec la déclaration préalable de division n°69388 13 02286

4.2 Objectifs du projet

Le projet de renouvellement urbain du parc Berliet prévoit la reconversion de cet ancien site industriel, en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier de 50 000 m² environ de surface de plancher, découpé en 4 ilots. Cet aménagement a été préparé depuis 2008 en concertation avec les professionnels des domaines concernés et des élus et techniciens de la Ville de Lyon.

Afin de répondre aux besoins induits par l'opération, sont prévues la réalisation : d'une placette, de nouvelles voiries, des élargissements de voiries et les réseaux ainsi que l'augmentation de la capacité des équipements scolaires et de petite enfance de la Ville de Lyon.

En considération du projet ci-dessus décrit, la Communauté urbaine du GRAND LYON et la Ville de Lyon ont décidé de programmer la réalisation de ces voiries, des réseaux associés et des équipements scolaires et petite enfance. Ces équipements publics étant réalisés pour répondre en partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans l'opération ont fait l'objet de la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'îlot 2 objet de la présente demande sera réalisé dans la dernière phase de mise en œuvre du site BERLIET, en raison du bowling actuellement présent à l'emplacement de cet îlot qui devra être déplacé dans l'îlot 1, avec de démolir les bâtiments actuels de l'îlot 2.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments de logements de l'îlot 2 regrouperont environ 130 logements du ST au T5.
Les bâtiments de bureaux développeront environ 4 082m²
Les stationnements nécessaires selon les règles du PLU seront tous en infrastructure.

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 procédure de demande de Permis de construire dont le dépôt est prévu en janvier 2014.

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement à la demande de permis de construire.

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 : 6 035 m ² -Surface totale du projet : 12 676 m ² SDP -Hauteur maximum des bâtiments : 27 m sur les voies -Nb d'étages : R+6+double attique au maximum -Stationnements : 163 places.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

rue marius berliet/
rue audibert et lavirotte/
rue des hérideaux
rue st agnan
69008 LYON

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 51 ' 44.16 " Lat. 45 ° 44 ' 27.5 "

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 ?

le projet se compose de 6 batiments à vocation de logements et bureaux avec 163 stationnements en sous-sol. Il s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain du site BERLIET.

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 ?

Aujourd'hui le terrain est occupé par diverses constructions principalement à usage industriel, et pour une petite partie de logements ou bureaux
Le sol sur sa partie non construite est recouvert d'un bitume.
Le site est urbanisé ainsi que les alentours.

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

L'emprise du projet est actuellement classée en zone UI, en vertu du PLU du Grand Lyon adopté le 11/07/2005 et opposable depuis le 05/08/2013.
Une procédure de révision simplifiée (N°13) a été engagée, et a été entérinée par délibération du conseil communautaire le 18/12/2013.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRni du Grand Lyon et Villeurbanne - plan approuvé le 02 mars 2009.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site a fait l'objet d'un diagnostic de pollution. Un plan de gestion a été déposé le 29/11/2013, dans le cadre d'un projet de changement d'usage pour de l'immobilier de logement et commerces, qui prévoit l'évacuation en décharge de terres non inertes et la surveillance des gaz de sol. Ce rapport est joint en annexe N°6.
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de logements n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans la nappe ou les sous-sols et sera raccordé au réseau de distribution d'eau de la ville de Lyon.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y aura pas de drainage des masses d'eau souterraines. Par ailleurs les bâtiments seront pourvus de cuves de récupération et de rétention des eaux de pluie avant infiltration sur le site ou rejet à débit limité dans le réseau de la ville de Lyon.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrassements à réaliser pour les niveaux infrastructures vont nécessiter des extractions de terres et matériaux qui seront mis en décharge. Il sera apporté le plus grand soin à la qualification des terres et à leur traitement. Un plan des gestion des terres a été réalisé par ERM.
	est-il déficitaire en matériaux ? 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"/>	Le projet se situe en zone urbanisée, dans le 8e arrondissement de Lyon. Des espaces végétalisés contribueront au verdissement du quartier, à la réduction des îlots de chaleur et à l'introduction de la biodiversité.
	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"/>	le site d'étude n'est pas concerné par le corridor écologique de type 4 "Du centre Rhône".

	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"/>	
Risques et nuisances	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude acoustique a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du site dans sa globalité
	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"/>	
	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 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"/>	Aucun rejet hydraulique ne se fera dans le milieu naturel. Les immeubles de logements seront raccordés aux réseaux d'eaux usées de la ville de Lyon. Les eaux de pluies feront l'objet d'un traitement particulier décrit au § 6.1. Un dossier loi sur l'eau est prévu être déposé pour l'ensemble du site
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase d'exploitation des bâtiments, la production de déchets correspond classiquement à celle de logements ou des commerces. Les installations déclarées à la Mairie seront prises en charges par le réseau de tri et de ramassage des déchets mis en place sur la commune. Les bâtiments respecteront les préconisations des référentiels Grand Lyon Habitat Durable.
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"/>	L'environnement immédiat du projet est très urbanisé et le terrain d'assiette du projet, anciennement à vocation industrielle était déjà bâti. De ce fait, le patrimoine naturel et paysager ne se trouve pas remis en question par notre projet. Le travail des architectes dans le respect des règles d'urbanisme garantit une bonne intégration du projet dans le patrimoine architectural de la ville.

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 :

Notre projet se situe au coeur d'un secteur en pleine requalification urbaine d'anciens sites industriels. La globalité des incidences a fait l'objet de l'étude d'impact déposée le 20/11/2013.

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 terrain d'assiette du projet ainsi que l'environnement immédiat sont déjà urbanisés et desservis par des voies de circulation structurantes telle que la rue Marius Berliet et la rue Audibert & Laviolette, et des voies de dessertes existantes ou à créer.

Les bâtiments à réaliser répondent au projet urbain validée par la ville de Lyon et plus largement à l'urbanisation du secteur (ZAC Berthelot Epargne juste en face).

Leur impact sur l'environnement immédiat (trafic routier, flux de personnes ...) sera limité et encadré par la création de zones de stationnement, de mode de transport doux, de création d'espaces végétalisés contribuant au verdissement du quartier ... Les effets seront sensiblement les

mêmes que ceux identifiés pour les bâtiments aux alentours, avec une réelle valeur qualitative et environnementale (espaces verts, qualité des matériaux ...).

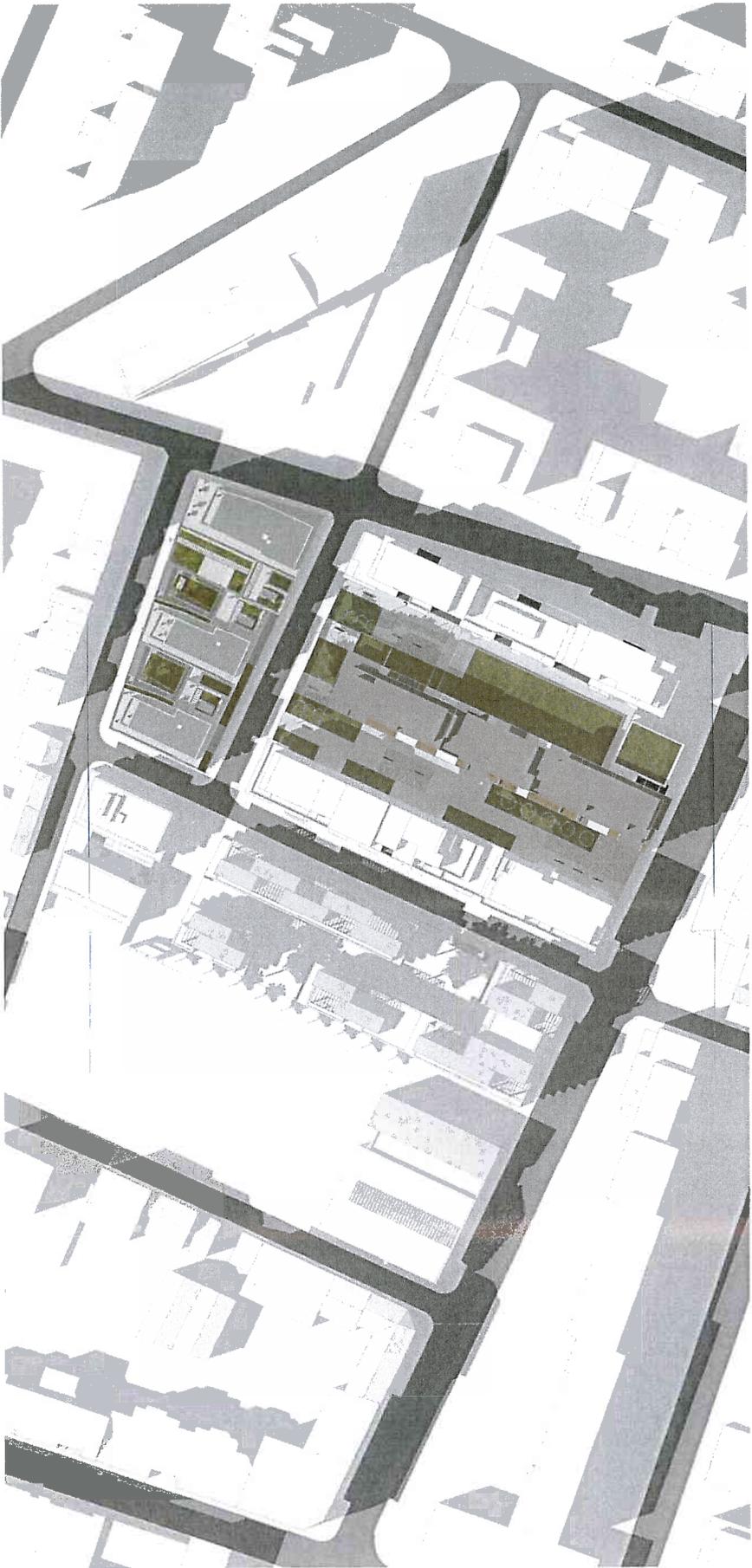
Une étude d'impact a été déposée en novembre 2013 pour l'ensemble du site et est en cours d'instruction. Par ailleurs, ce projet ne s'inscrit dans aucune zone de protection du patrimoine naturel, culturel, urbain ou paysager, ni dans les zones sensibles au titre de l'humidité.

En outre, il sera porté un grand soin à la phase de construction comme d'exploitation des bâtiments :

- Dans la phase de construction, il sera apporté un soin particulier aux conditions de chantier afin de limiter le nuisances, de veiller à la propreté et de limiter au maximum l'impact sur l'environnement.

- Dans la phase d'exploitation, la certification BBC et le référentiel Habitat Durable Grand Lyon pour les logements garantissent une qualité environnementale et une performance énergétique des bâtiments.

Au regard des éléments cités ci-dessus, nous estimons que le projet ne nécessite pas d'étude d'impact



PLAN DE MASSE GENERAL

P:U:P. Berliet

INTENS
LITTE
AIA ASSOCIÉS + BUFEI
ARCHITECTES & URBANISTES



VUE AERIEENNE

P:U:P: Berliet

INTENS
SITE
ATA ASSOCIÉS + BUFI
ARCHITECTES & URBANISTS