



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
24/09/13

Dossier complet le
24/09/13

N° d'enregistrement
F08213P0586

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération mixte de logements, bureaux et activités, dans la ZAC des Girondins, dans le quartier de Gerland à Lyon 7e.

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

Véronique GROJEAN

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 3 immeubles de logements et un immeuble de bureaux avec des rez-de-chaussée à usage d'activité pour une surface de plancher totale de 22 665 m².</p> <ul style="list-style-type: none">- 13 680 m² de logements répartis dans 3 bâtiments- 425 m² d'activité à RDC- 8 560 m² de 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 3 bâtiments à usage de logements, un bâtiment de bureaux et de locaux d'activité, des locaux communs en rez-de-chaussée pour une surface de plancher totale de 22 665 m².

Les bâtiments s'élèveront sur une dalle générale couvrant le RDC qui sera aménagée en superstructure. Au RDC, il sera prévu des locaux d'activité et des places de stationnement. L'ensemble sera sur un niveau de sous-sol enterré à usage de stationnement. Les espaces libres sur la dalle du RDC et les toitures seront végétalisés. Le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire unique.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC des Girondins qui favorise le développement de Gerland (ZAC qui a elle même fait l'objet d'une étude d'impact au moment de sa création, en novembre 2011 sous la responsabilité du Grand Lyon).

Il consiste en une recomposition urbaine du site, par la reconversion d'une partie des terrains de l'usine NEXANS. Cela se traduit par la re-qualification d'un ancien bâti industriel en déshérence, en du logement résidentiel et du bureau HQE, contribuant ainsi à dynamiser le quartier de Gerland, en renforçant son attractivité et son dynamisme.

Ce projet proposera une offre nouvelle de logements mixte et diversifiée, en adéquation avec les objectifs du PLH, et conforme à la programmation de la ZAC.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en 2 tranches :

- Tranche 1 : 13 680 m² SDP de logements et 425 m² SDP d'activité. Les premiers travaux débuteront en Janvier 2015 pour s'achever au 3e trimestre 2016.
- Tranche 2 : 8560 m² de bureaux. Les travaux débuteront au 2e trimestre 2015 pour s'achever au 2e trimestre 2017.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans leur phase d'exploitation, les bâtiments résidentiels et le bâtiment tertiaire fonctionneront de manière indépendante.

Les bâtiments de logements regrouperont environs 210 logements du T2 au T5.

Les bureaux auront une capacité d'accueil d'environ 600 personnes.

Les stationnements nécessaires à l'exploitation seront soit en infrastructure soit au RDC.

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 au 4e trimestre 2013.

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 : 8 600 m ² -Surface totale du projet : 22 665 m ² SDP -Hauteur maximum des bâtiments : 37 m sur les voies et 48 m ponctuellement sur les hauteurs d'îlots (cis locaux techniques) - Nb d'étages : R+6, R+11 et R+14.5 -Stationnements : 252 places dont 86 réservés pour les bureaux.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

170, avenue Jean-Jaurès
69007 LYON

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 50, 17.6 Lat. 45 ° 44, 26.0

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 2 lots à vocation de logements et d'activité avec 338 stationnements en sous-sol et à RDC.

- le lot 17a: à vocation de logement pour 210 lots environs et 252 stationnements

- le lot 17b: à vocation tertiaire pour 5 860 m² et 86 stationnements en sous-sol.

le projet s'attachera à produire de nouvelles formes urbaines sans créer de ruptures ou de confrontations avec l'existant.

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 un ancien bâtiment administratif appartenant à Nexans qui est en cours de démolition, en vertu d'un arrêté de permis de démolir obtenu le 10 avril 2012, par ladite société.

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.

Le classement de l'emprise du projet en zone UC s'inscrit dans le cadre de la révision simplifiée N°12 du PLU (procédure en cours) concernant le secteur des Girondins (Gerland) Lyon 7e, prévue pour la fin 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRni du Grand Lyon et Villeurbanne - plan approuvé le 02 mars 2009.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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 et plan de gestion en 2009 dans le cadre d'un projet de changement d'usage pour de l'immobilier de logement et de bureaux. L'activité industrielle présente sur le site n'a pas engendré de pollution, toutefois, compte tenu du passé industriel du site il présente cependant une pollution dans les remblais de surface. Le plan de gestion prévoit l'évacuation en décharge de terres non inertes et la surveillance des eaux de la nappe. Une EQRS sera réalisée pour valider la compatibilité du l'emprise du site au projet immobilier ci-dessus visé destiné à usage d'habitation et de bureaux. Le résumé de 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"/>	Dans le résumé du diagnostic de pollution nous pouvons lire que l'emprise du projet a été exclue en 2009 du périmètre ICPE de l'usine Nexans. (Cf courrier DRIRE du 07 mai 2009) dans la mesure où la cessation partielle d'activité a bien été actée sans réserve par l'inspection des ICPE pour un projet de centre d'apprentissage aujourd'hui abandonné.
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. le projet de bureau est susceptible d'utiliser l'eau de la nappe pour les besoins de la climatisation ou de rafraîchissement.
	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.
	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 urbanisé, dans le 7e arrondissement de Lyon, sur l'axe routier de Jean-Jaurès. 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"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est pas concernée par un PPRT ni par les risques biologiques du laboratoire Mérieux classé P4.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est concerné par un PPRN pour les inondations du Rhône : - pour le risque d'inondation en cas de crue exceptionnelle - pour le risque de remontées des eaux de la nappe. L'enjeu de ce projet consiste prendre en compte les effets prévisibles de ces 2 risques dans l'implantation et le fonctionnement des immeubles de manière à limiter au maximum les dommages subis en cas de crue ou d'inondation. (Cf cartographie des risques d'inondations)
	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"/>	Le bruit situé en zone urbaine est caractérisé par la proximité immédiate de l'avenue Jean Jaurès, artère de circulation majeure située en zone de bruit 3 sur une largeur de 100 m. (Cf carte de l'ambiance acoustique de la Zac des Girondins -annexe N°8) Le projet nécessitera une protection au bruit lié à la circulation et au trafic urbain pour les immeubles situés le long de Jean Jaurès. Il sera également tenu compte des autres sources de bruit de type industrielles, commerciales et domestiques. Les émergences de bruit provenant des immeubles du projet respecteront la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement existant.
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant leur phase d'exploitation, les bâtiments ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum nécessaire à la circulation des personnes et à la mise en valeur des immeubles dans des horaires définis et dans le respect de l'environnement proche.</p> <p>L'éclairage intérieur des bureaux et des halls d'immeubles sera asservi à la présence de sorte qu'il soit en veille durant la nuit. Les points lumineux qui seront installés seront à faible consommation d'énergie (leds, variation de puissance ...)</p> <p>Les sources lumineuses pouvant impacter les immeubles sont celles de l'éclairage public.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun rejet hydraulique ne se fera dans le milieu naturel. Les immeubles de logements comme l'immeuble de bureaux seront raccordés aux réseaux d'eaux usées de la ville de Lyon.</p> <p>Les eaux de pluies feront l'objet d'un traitement particulier décrit au § 6.1.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation des bâtiments, la production de déchets correspond classiquement à celle de logements ou de bureaux. 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.</p> <p>Les bâtiments respecteront les préconisations des référentiels Grand Lyon Habitat Durable et Bureaux Durables.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>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.</p> <p>Le travail des architectes dans le respect des règles d'urbanisme garanti une bonne intégration du projet dans le patrimoine architectural de la ville et une bonne intégration à l'échelle du quartier de Gerland.</p>

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 s'inscrit dans la ZAC des Girondins. Par conséquent, les incidences de notre projet sont susceptibles de se cumuler avec les autres projets de la ZAC. Toutefois, la globalité des incidences à fait

L'objet de l'étude d'impact et avis de l'autorité environnementale qui figure dans le dossier de création de ZAC de Novembre 2011.

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 l'avenue Jean Jaurès, et des voies de dessertes comme la rue Pré-Gaudry.

Les bâtiments à réaliser répondent au projet urbain de l'Aménageur(Serl)et de la ville de Lyon et plus largement à l'urbanisation du quartier de Gerland.

Leur impact sur l'environnement immédiat (trafic routier, flux de personnes ...) sera limité et encadré par la création au sein de la ZAC 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 réalisée en novembre 2011 pour la ZAC et elle fera l'objet d'une mise à jour fin 2013.

Le projet est un enjeu logique de développement urbain au coeur du quartier de Gerland sur d'anciens fonciers industriels en reconversion.

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. Le site a également fait l'objet d'un mémoire de réhabilitation décrivant les mesures mises en oeuvre pour sa réhabilitation préalablement à la réalisation du projet.

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 les 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 et la certification HQE tertiaire et le référentiel Bureaux Durable Grand Lyon garantis sent 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.

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 N°6 - Résumé du mémoire de réhabilitation et gestion des terres
Annexe N° 7 - Cartographie des risques d'inondation et assainissement
Annexe N° 8 - Cartographie de l'Ambiance acoustique
Annexe N°9 - Etude d'impact de la ZAC des Girondins

9. Engagement et signature

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

☒

Fait à

LYON

le,

24..09/2013

Signature

