



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé

l'environnement de l'environnement

Edited by Foxit Reader  
Copyright(C) by Foxit Corporation,2005-2010  
For Evaluation Only.

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



N° 14734\*02

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

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

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 :

19 octobre 2012

Dossier complet le :

19 octobre 2012

N° d'enregistrement :

F08212P0182

### 1. Intitulé du projet

Construction de bâtiments à usage d'habitation et locaux non affectés à usage éventuel de commerce et/ou de services

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GALLINE SALENGRO

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

M. Pascal COFFINEAU en sa qualité de représentant du gérant

RCS / SIRET

17501578162710001101

Forme juridique

SCCV

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

Constructions réalisées en plusieurs phases pour une surface de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

#### 4.1 Nature du projet

- Une résidence Séniors de 107 logements collectifs et ses services (bât A)
- 45 logements collectifs destinés à l'accession (bât B)
- 45 logements collectifs aidés (bât C)
- 132 logements étudiants (bât D)
- Des locaux non affectés (à usage possible de commerces et/ou services) en rez-de-chaussée répartis dans les bâtiments B, C, D
- Création de places de stationnement (entre 259 et 320 places)

## 4.2 Objectifs du projet

Requalification d'une friche industrielle par la construction de bâtiments à usage principal d'habitation collectifs et de locaux à usage annexe non affectés (à usage éventuel de commerces et/ou services).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation de l'opération comprendra les phases suivantes :

#### PHASE 01

- Démolition des bâtiments existants désaffectés
- Démarrage des travaux au premier semestre 2013,

#### PHASE 02

- Terrassement et construction des niveaux de stationnement en sous-sol,
- Construction de 4 groupes de bâtiments (A, B, C et D) de façon simultanée,
- Les principes constructifs et les matériaux mis en œuvre sont traditionnels : Structure béton armé avec dallage sur radier au niveau des sous-sols et dalle béton armé dans les étages courant, toiture terrasse étanchée.
- Démarrage des travaux au second semestre 2013,
- Durée des travaux 30 mois environ.

Les ouvrages et leur mise en œuvre respecteront les règles de l'art et l'ensemble des normes en vigueur.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements d'habitation - logements familiaux, logements étudiants, résidence seniors - seront gérés par des bailleurs sociaux ou des syndicats de copropriété et auront un fonctionnement classique.

Dans une volonté de performance énergétique l'opération sera réalisée dans le but d'obtenir le label BBC (Bâtiment Basse Consommation). Pour ce faire il est prévu une isolation thermique renforcée, une ventilation optimisée et le projet propose du chauffage collectif (chauffage urbain ou gaz de ville) et le préchauffage de l'eau chaude sanitaire par panneaux solaires.

L'accès motorisé à la résidence et aux stationnements se fait en deux points :

- Au Nord depuis l'avenue Galline par la rampe située en bout du bâtiment A1,
- Au Sud Est depuis l'avenue Salengro par la rampe située en bout du bâtiment D.

Les stationnements se font tous en sous-sol (en deux niveaux).

Les places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite sont positionnées au plus près des circulations verticales (ascenseurs) desservant les halls d'entrées des immeubles. Les accès PMR sont facilement repérables.

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).

- Déclaration préalable de division foncière (Mairie de Villeurbanne)
- Demande de permis de construire (Mairie de Villeurbanne)

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

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
La propriété assiette de l'opération a une surface de 6 496,50 m². L'opération propose la construction de 16 932 m² de surface de plancher. Les bâtiments seront élevés à R+5+double attique ou à R+6+attique pour le bâtiment à l'angle des avenues Galline et Salengro. La surface d'espaces verts prévue est de 2 316 m² dont 879 m² d'espaces verts en pleine terre et 1 437 m² de végétalisation sur dalle haute du parking. L'ensemble respecte les réglementations d'urbanisme en vigueur sur la commune.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

N° 68 à 86 Av Galline  
N° 17 à 35 Av Salengro  
69 100 Villeurbanne

Coordonnées géographiques¹ Long. \_\_° \_\_' \_\_" \_ Lat. \_\_° \_\_' \_\_" \_

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 ?

## 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 tènement est actuellement occupé :

- pour partie par un terrain de sport (réaménagé en 1988 et 1991),
- un local occupé par un commerçant antiquaire
- un ensemble de bâtiments vides et en mauvais état. Cette friche industrielle est partiellement démolie.

Ce tènement a accueilli par le passé des activités de teinturerie, d'apprêts sur textile, d'impression sur étoffes, de mécanique... et au moins un transformateur.

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 – Approuvé en 2005 et modification n°6 approuvée en 2010 - Zone URM  
OAQS (Orientation d'Aménagement relative au Quartiers et Secteurs)

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"/>	Risques naturels : Sismicité : Classement en zone 2 /sismicité faible Crue à débordement lent de cours d'eau – PPRn Inondation – Rhône et Saône - approuvé Crue par montée de nappes naturelles – PPRn Inondation – Rhône et Saône - approuvé (Rupture de barrage – PPRn prescrit ) (Transport de marchandises dangereuses – PPRn prescrit ) (Retrait gonflement de l'argile – PPRn prescrit ) Risques technologiques : sans objet.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain présente des traces de pollution liées aux activités industrielles qui se sont succédées sur le site. Ces pollutions limitées seront traitées dans les règles de l'art et conformément aux prescriptions des bureaux d'études et services compétents.
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 ?

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation des niveaux de parking en sous-sol va nécessiter un rabattement temporaire de la nappe. Les eaux pompées seront évacuées sans modification de leurs caractéristiques physico-chimiques.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais issus de la réalisation des niveaux de parking en sous-sol seront évacués conformément à la réglementation, en privilégiant le cas échéant les filières permettant leur valorisation.
	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"/>	
	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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site de l'opération n'est pas concerné par les « crues à débordement lent de cours d'eau » : Le terrain est hors champ d'expansion de crue.</p> <p>Le site de l'opération est concerné par les « crues par montée de nappes naturelles - PPRn Inondation Rhône et Saône » et par une sismicité faible (classement en zone 2). Ces points sont pris en compte par nos bureaux d'étude. Ils sont intégrés lors de la conception de l'opération.</p>
	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"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les avenues Galline et Salengro sont classées comme infrastructure de transport bruyante de catégorie 4 (arrêté préfectoral du 02 juillet 2009).
	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 type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales issues du ruissellement sur la parcelle - eaux de toitures et eaux de surface (cheminements piétons et surfaces végétalisées sur dalle haute des stationnements) - seront récupérées et traitées sur le site. Aucun raccordement aux réseaux publics existants ne sera mis en œuvre.</p>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pendant la phase travaux : Seront prévues les dispositions pour prévenir la pollution des eaux souterraines ainsi que la gestion spécifique des déchets de chantier issus de la démolition et de construction.</p> <p>Lors de l'exploitation de l'opération : Les effluents produits par l'usage de l'opération sont des eaux usées issues d'une utilisation classique de logements collectifs. Ils seront récupérés et rejetés dans les réseaux publics existants.</p>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La requalification du tènement aujourd'hui inoccupé engendrera une modification d'usage en corrélation avec le nombre de logements et les activités créées.</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 :

**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.

Ce projet de logements collectifs assortis de ses services propose une opération en complète cohérence avec l'environnement urbain résidentiel dense dans lequel il s'inscrit (cohérence des usages, des caractéristiques dimensionnelles, de densité, de développement urbain...). Par ailleurs cet environnement se prête à accueillir le projet.

Par ce biais il permet la requalification dans le sens de l'amélioration d'une friche industrielle actuellement à l'abandon. Ainsi l'opération permet la continuité et plus encore l'unification du tissu urbain de la commune de Villeurbanne.

En conséquence, il apparaît que le projet ne rend pas nécessaire l'établissement d'une étude d'impact détaillée.

## 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> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

### 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 ☒

Fait à

GRENOBLE

le,

18 Octobre 2012

Signature

