

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

*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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Projet immobilier d'environ 11 500 m² de surface de plancher.

Adresse du projet : Caluire et Cuire (Rhône) - 8 rue de Marnolles - Montée de la Boucle - rue Henri Lachieze Rey

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PVH

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

Mr Grégory FOUQUE - Président

RCS / SIRET

4 0 0 3 2 7 9 9 5 0 0 0 2 5

Forme juridique

SAS

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
N°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.

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 et d'un hôtel sur un terrain d'une superficie de 16 012 mètres carrés. Les surfaces de planchers prévues à ce jour sont les suivantes :

- hôtel : 3 203 mètres carrés
- logements en résidence pour personnes âgées : 3 036 mètres carrés
- logements libres : 1 967 mètres carrés
- logements conventionnés : 2 694 mètres carrés
- un sous-sol sous les bâtiments comportera environ 110 places de stationnements
- des places des stationnements extérieures : 46 places environ

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à proposer une offre de logements contribuant à satisfaire la demande locale et une offre hôtelière déficitaire sur la commune de Caluire et Cuire.

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 la démolition du bâtiment et évacuer les terres polluées.

Notre projet propose la recomposition du coeur d'ilôt dans l'esprit d'une mise en valeur paysagère du site. L'espace boisé classé est préservé et valorisé par la transformation du parking existant en prairie. Les masses boisées seront densifiées et confortées par la plantation de jeunes arbres.

Voir annexe n°06 : Plan de paysage

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet étant à vocation de logements, de commerces et d'hôtel, il n'y a pas d'activité particulière en phase d'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).

- L'ancienne activité était soumise à déclaration au titre des installations classées récépissé n°19136 du 16/11/2001 pour une installation de réfrigération compression d'une puissance absorbée supérieure à 50 kW mais inférieure à 500 kW. La cessation d'activité a eu lieu en juillet 2010. La déclaration de cessation d'activité a été faite à la préfecture du Rhône le 12/06/2013. Voir annexe n°07.
- Le projet est soumis à une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.
- Le projet est soumis à une demande de permis de démolir et de construire qui sera déposée à la mairie de Caluire et Cuire.

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	16 012	mètres carrés
Surface à démolir	3 480	mètres carrés
Surface à construire	11 500	mètres carrés de surface de plancher
Nombre de niveaux envisagé en sous-sol	1	

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

CALUIRE ET CUIRE (69)
8 rue de Margnolles
Montée de la Boucle
Rue Henri Lachieze Rey

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 50 ' 03 " E Lat. 45 ° 46 ' 57 " 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 ?

Notre projet est composé de :

A l'Ouest, le long de la rue de Margnolles, une résidence pour personnes âgées (50 logements environ) et un bâtiment de logements conventionnés (36 logements environ).

Au Nord-Est, le long de la montée de la Boucle, un hôtel de 80 chambres environ.

Au Sud, le long de la rue Henri Lachieze Rey, un bâtiment de 7 logements conventionnés.

En coeur d'îlot, 5 maisons jumelées et un bâtiment de logement libre (22 logements environ).

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 bâtiment principal est anciennement à usage d'activité hospitalière (cessation d'activité en juillet 2010). L'hôpital est entouré d'un parking extérieur d'environ 200 places de stationnement.

Voir annexe n°08 : Plan de masse de l'existant.

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 adopté le 11/07/2005 ayant fait l'objet de 9 modifications, 10 mises à jour, 24 mises en compatibilité, 11 révisions simplifiées, 2 modifications simplifiées et une révision. Dernière modification approuvée en juin 2013.

Règlement applicable à la zone UA1a, USP et UD2b. Les constructions ont lieu uniquement dans les zones UA1a et USP.

Voir extrait du PLU en annexe n°09

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 de prévention du bruit 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est situé dans le périmètre d'un PPRN approuvé. Risques naturels pris en compte : - Inondation - Crue torrentielle D'après les données issues du bureau de recherche géologique et minière, la parcelle présente une sensibilité très faible aux risques d'inondations par remontée de la nappe.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ancienne activité du site a conduit à une légère contamination des sols. Une étude a été réalisée le 14 décembre 2012. Elle est fournie en annexe n°10.
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 3.5 km du SIC "Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Mirribel-Jonage" (N° FR8201785)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Terrain situé à proximité du jardin Rosa Mir et de l'église St Denis. Il est également situé à proximité de l'ensemble formé par le centre historique de Lyon (site inscrit). Voir annexe n°11

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais issus de la création de stationnement en sous-sol notamment.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par un PPRN approuvé. Risques naturels pris en compte : inondation et crue torrentielle. Cependant, le site présente une sensibilité très faible aux risques d'inondations.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est prévu, avant la réalisation des travaux, de procéder à une évacuation des terres polluées de manière à éviter tout risque sanitaire pour les futures usagers du site.
	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 site est concernée par le classement sonore de la montée de la Boucle (catégorie 2 = 79 dB(A) sur une largeur de 250 m). Le projet respectera l'arrêté de mai 1996 concernant l'isolation des façades.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de son activité, l'hôtel aura une enseigne lumineuse .
	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.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales se rejeteront dans le réseau communal suivant les stipulations du concessionnaire.
	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, les études menées 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 ne nous apparaît pas nécessaire pour ce projet dans la mesure où il vient améliorer, sur le plan environnemental, une situation existante :

- mise en valeur paysagère du site
- l'Espace Boisé Classé est préservé et le projet est conçu pour révéler le caractère arboré en coeur de projet
- traitement de la pollution des sols
- implantation de logements et d'un hôtel sans nuisance

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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° 06 : Plan de paysage
Annexe n° 07 : Dossier de cessation d'activité
Annexe n° 08 : Plan de masse de l'existant
Annexe n° 09 : Plan Local d'Urbanisme
Annexe n° 10 : Evaluation de qualité environnementale de sol
Annexe n° 11 : Plan des monuments historiques et des sites classés

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

LYON

le,

21/08/2013

Signature

PROMOVAL
SAS PVH
12, quai Saint Antoine
69002 LYON
Tél. 04 78 02 01 77 Fax 04 78 37 92 84
RCS LYON 400 327 995