

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Opération immobilière « Le 8ème Chemin » à Bron (69)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom De Saint Maurice

Prénom Nicolas

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Léon Grosse Immobilier

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

Nicolas de Saint Maurice - Directeur Général

RCS / SIRET

8 4 4 9 3 5 7 8 3

Forme juridique

SAS à associé unique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.b 41.a	Terrain d'assiette : 14 231, 20 m ² Surface de plancher : environ 16 180 m ² 314 places de stationnement en souterrain

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, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération immobilière prévoit la construction d'un ensemble de logements, bureaux, commerces sur 2 secteurs :

- Secteur Ouest : 7 bâtiments avec environ 8000 m² SDP de logements, 290 m² SDP de commerces/services, 190 m² SDP de locaux vélos
- Secteur Est : environ 7 084 m² SDP de bureaux, 500 m² SDP de services, 115 m² SDP de locaux vélos

Création de 4908 m² d'espaces verts

La réalisation du projet immobilier comprend 1 niveau de sous-sol à usage de parkings, sauf au droit des lots E, F, G avec 2 niveaux de sous-sol, soit 314 places au total

Les logements et bureaux bénéficieront de certifications environnementales : NF habitat HQE pour le logement et Breeam very good pour le tertiaire.

4.2 Objectifs du projet

Le site se trouve dans l'Est lyonnais, en milieu urbain, non loin de parcelles d'intérêt agricole. Cette opération d'aménagement mixte logements/bureaux répond à la volonté de l'agglomération lyonnaise de densifier le tissu urbain, d'augmenter l'offre de logements en raison de la croissance démographique projetée à 2030, et également à son souhait de dynamiser le développement économique.

Le projet s'intégrera dans une démarche engagée de faire de la ville un parc habité en affirmant la présence du végétal.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Démolition des bâtiments existants

Décapage et terrassements du site

Construction des bâtiments en plusieurs phases.

Le phasage prévisionnel des travaux se déroulera en plusieurs tranches :

- dépôt permis premier trimestre 2021
- Première phase de travaux avec démolition et terrassement : T4 2021
- Démarrage travaux phase 1 : 1er semestre 2022 incluant la Direction Régionale de Léon Grosse ainsi que 3 bâtiments de logements au centre de la parcelle (environ 50 logements)
- Deuxième et troisième phases de travaux correspondant au solde des logements et bureaux à terme qui se développera selon le rythme de la commercialisation.

Un soin particulier sera apporté à cette phase de travaux afin de limiter les nuisances pendant la phase de construction. Par ailleurs, il sera appliqué une charte de chantier à faibles nuisances environnementales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site accueillera un projet immobilier comprenant 120 logements, la nouvelle Direction Régionale de Léon Grosse, des bureaux et quelques commerces/services.

Le projet prévoit des aménagements paysagers extérieurs dont notamment :

- une allée centrale orientée Est-Ouest dédiée aux piétons, aux modes doux et à la desserte locale,
 - une bande végétalisée de 10 m de large orientée Nord-Sud,
 - des espaces de pleine terre.
-
- Surface de pleine terre : 2 933 m² sur le secteur Ouest et 1 974 m² sur le secteur Est
 - Certaines toitures de bureaux accueilleront des toitures végétalisées et des toitures terrasses

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dépôt de permis au premier trimestre 2021.

Le projet sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface globale du projet	1,42 ha
Surface de plancher	16 180 m ²
Hauteur maximale des bâtiments construits	R+2+attique

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

21 bis, avenue du Président Salvador Allende, 69500 BRON

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 5 ° 4 4 ' 3 3 " 5 N Lat. 4 ° 5 5 ' 5 1 " 0 E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	PPBE Rhône 2019-2023. Autoroute A43 à 1,9 km du site d'étude.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etude historique et de vulnérabilité réalisée en août 2020. Diagnostic pollution réalisé en décembre 2020 : un point de pollution aux hydrocarbures et 2 zones d'anomalies au plomb qui seront totalement purgés lors des terrassements. Les matériaux impactés aux hydrocarbures, estimés entre 80 et 120 m3, seront traités en filière spécialisée (ISDnD ou biocentre). Les autres déblais seront envoyés en ISDI. L'Analyse des Risques Résiduels confirme la compatibilité sanitaire de l'état des milieux avec l'usage immobilier visé.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de répartition (ZRE) Couloirs de l'Est Lyonnais, eau souterraine de la Nappe fluvio-glaciaire de l'Est lyonnais (FRDG334)
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site le plus proche se trouve à environ 6,1 km au Nord, il s'agit de la Natura Directive Habitat n°FR8201785 « Pelouses, milieux alluviaux et aquatique de l'île de Miribel-Jonage »
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun rabattement de nappe ni prélèvement d'eau lors des travaux. D'après les sondages géotechniques réalisées en novembre 2020, aucun niveau d'eau n'a été rencontré en fin de sondages, soit jusqu'à 18 m de profondeur. Les travaux de création de sous-sol de parking n'aura aucun impact sur la nappe en phase chantier et post-chantier. Une revanche de 11m sera garantie entre l'arase de terrassement et le toit de la nappe. Le projet, soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, permettra de détailler les incidences sur la ressource en eau et sur les mesures dans le cadre des travaux et en phase exploitation.
	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"/>	Le projet générera 39 000 m3 de déblais
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera un volume d'apport de 4 000 m3 (terre végétale et mélange terre pierre)
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 site ne présente pas d'intérêt écologique particulier. L'enjeu des mammifères est modéré car le site présenté des potentialités d'accueil pour 2 espèces protégées (le Hérisson d'Europe et l'Écureuil roux). L'enjeu chiroptères est faible mais les arbres à cavité sont à reconstruire en phase chantier en cas d'abattage. L'enjeu flore est faible, de nombreuses espèces invasives se sont développées sur site et seront à gérer de façon adaptée en phase travaux.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ville n'est pas concernée par un PPRT. La ville possède un Plan Communal de Sauvegarde et a élaboré un DICRIM pour les risques météorologiques, industriel (présence des établissements KEM ONE et ARKEMA dans Bron) et transport de matières dangereuses (canalisation de gaz naturel).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est seulement concerné par le risque sismique (zone de sismicité de niveau 3 considéré comme modéré) et le risque de retrait/gonflement d'argile (aléa considéré comme faible).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit de nouveaux trafics domicile -travail du fait de la programmation de bureaux et de logements. La génération de trafic est qualifiée de modeste par l'étude de mobilités (cf.annexe B). Le projet prévoit de nombreux stationnements en sous-sol.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer de nouvelles de nouvelles sources de bruit liées principalement au déroulement du chantier. Une charte de chantier vert sera rendue contractuelle aux entreprises de travaux. En phase exploitation, le projet n'engendrera pas de nouvelles nuisances. Le projet se situant en zone très urbanisée, le site est concerné par les nuisances sonores urbaines classiques (trafic, travaux, etc.) ainsi que les nuisances liées à l'aérodrome Lyon-Bron à proximité.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le site est impacté par la qualité de l'air et les rejets polluants issus des activités urbaines et du trafic routier.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sauf éventuellement en phase chantier</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Aucun éclairage vers le ciel n'est prévu (pollution lumineuse limitée).</p> <p>Le site est concerné par les émissions lumineuses liées aux zones urbanisées.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les rejets dans l'air liés à la phase chantier sont non significatifs et des mesures seront mises en places pour les éviter ou les réduire en phase chantier et notamment avec la charte de chantier vert.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera potentiellement une modification de l'écoulement des eaux du fait des nouveaux aménagements. La gestion des eaux pluviales sera gérée au sein de la parcelle. Au global, les ouvrages de gestion des eaux pluviales (OGEP), seront dimensionnés pour une pluie de retour 30 ans, soit 66mm en 2h selon les paramètres de pluie du Grand Lyon, et donc supérieur à 15 + 45mm. Le temps de vidange de ces ouvrages n'excédera pas 72h.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne modifie pas la gestion des eaux usées sur les terrains concernés. Les eaux usées seront rejetées au réseau existant.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>La phase chantier engendrera la production de 39 000 m³ de déblais qui seront envoyés dans les filières spécialisées adaptées. En termes de pollution, les matériaux impactés aux hydrocarbures, estimés entre 80 et 120 m³, seront traités en filière spécialisée (ISDnD ou biocentre). Le reste des déblais sera envoyé en filière ISDI.</p> <p>Une charte de chantier vert sera imposée aux entreprises de travaux (gestion des déchets, tri sélectif, nuisances sonores, etc.).</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), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site actuellement occupé par une activité économique (bureaux, entrepôts) sera transformé par le projet en 2 secteurs d'aménagement : 1 secteur destiné aux logements et un secteur destiné aux bureaux. Pour rappel, Léon Grosse a engagé depuis plusieurs années une gestion optimisée de ses stocks et une rotation directe d'un chantier à l'autre, de ce fait les entrepôts présents sur le site ne répondent plus à l'usage pour lequel ils avaient été réalisés il y a plus de 50 ans, et à ce jour ils n'accueillent quasiment plus de stocks.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Voir dossier d'accompagnement en annexe 7

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Cf. dossier d'accompagnement

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Dossier d'accompagnement au formulaire CERFA 14734*03 comprenant entre autres les éléments demandés pour les annexes obligatoires 2, 3, 4, 5 et 6 Annexe A : Pré-diagnostic écologique, EODD, octobre 2020 Annexe B : Etude de mobilités, ARTER, novembre 2020 Annexe C : Etude géotechnique, GEOTECHNIQUE, décembre 2020 Annexe D : Plan de principes de gestion des eaux pluviales, SOTREC, décembre 2020 Annexe E : Etude historique et de vulnérabilité, EODD, août 2020 Annexe F : Diagnostic pollution, EODD, décembre 2020

9. Engagement et signature

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



Fait à

Bron

le,

23/12/2020

Signature