

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

Construction d'un ensemble tertiaire - ZAC de la Soie, lot G - Villeurbanne - Rhône

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Cogedim Grand Lyon

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

Virginia BERNOUX - Présidente

RCS / SIRET

3 0 0 7 9 5 3 5 8 0 0 0 4 7

Forme juridique

Société en nom collectif

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. Travaux, construction et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² . Le projet, construction d'un immeuble de bureaux et commerces de 12 900m ² de plancher, est soumis à l'examen cas par cas au regard de cette rubrique. Le projet est soumis à déclaration IOTA pour prélèvement pour la géothermie. Le projet n'est pas soumis à ICPE.

4. Caractéristiques générales du projet

Dolvent 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

Le projet immobilier situé sur le lot G s'inscrit dans la ZAC Villeurbanne La Soie, à l'intersection de la rue de la Soie et de la rue de la poudrette à VILLEURBANNE est un ensemble de bureau de 12 000m² (code du travail) et 900m² de locaux d'activités commerciales répartis ainsi :

- un bâtiment de bureau destiné au siège EMH en R+7 + mezzanine d'environ 6000m²
- un bâtiment de bureau en R+7 d'environ 6000m²
- un Rez-de-Chaussée commun comprenant 900m² de commerces, des locaux techniques, des locaux vélos et des locaux poubelles
- 2 niveaux de sous-sol accueillant 130 places de parking pour les bureaux

Les bâtiments de logement existants seront démolis dans le cadre du projet.

4.2 Objectifs du projet

Pour la réalisation de ce programme immobilier tertiaire, les objectifs d'ALTAREA COGEDIM sont :

- concevoir, réaliser et construire l'ensemble immobilier en cohérence avec les ambitions de la ZAC VLS
- concevoir un bâtiment conforme aux exigences des règles d'urbanisme en vigueur
- concevoir un bâtiment vertueux s'incrivant dans des performances environnementales ambitieuses (géothermie, panneaux photovoltaïques)
- atteindre la certification HQE Bâtiment Durable pour les 6000m² dont le preneur est identifié et HQE BREEAM pour les 6000m² à commercialiser s'incrivant ainsi dans les standards internationaux des attentes tertiaires.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- La durée prévisionnelle du chantier est de 26 mois :
dans un premier temps : déconstruction, dépollution et désamiantage des bâtiments de logements existants durant 5 mois puis réalisation des travaux de terrassement et de construction des 2 niveaux de sous-sol abritant le parking et construction des 2 bâtiments de bureaux en superstructure sur 21 mois

- Organisation du chantier :

le chantier se déroule à l'intérieur de la ZAC, sur des emprises aménagées, afin de limiter les nuisances pour les riverains (voies de chantier aménagées à l'intérieur de la ZAC, plan de circulation visant à limiter l'impact des flux liés aux chantiers sur les voies existantes). L'emprise du chantier se limite à l'îlot G.

- Chantier à faible nuisance :

une charte spécifique sera mise en place notamment dans le cadre des certifications environnementales HQE et BREEAM. Cette charte vise à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains, en minimisant l'impact du chantier sur l'environnement et en permettant le développement de l'insertion par l'emploi pour les personnes les plus fragiles.

Une réflexion est menée sur le bâtiment preneur sur le réemploi des matériaux issus de la déconstruction via notre partenaire MINEKA.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Plusieurs outils sont mis en oeuvre dans le but de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement, notamment sur les aspects suivants :

- Performance énergétique : Choix des énergies renouvelables : installation de production d'électricité photovoltaïque sur les 6000m² du bâtiment preneur avec un niveau visé de consommation $C_{ep} = C_{epref} - 70\%$ de la RT2012.

Pour les 6000m² à commercialiser le niveau de consommation visé est $C_{ep} = C_{epref} - 55\%$ de la RT2012.

La sobriété énergétique de l'ensemble tertiaire se caractérise notamment par la conception bioclimatique du bâtiment, l'optimisation des façades avec isolation extérieure et l'optimisation du ratio de surfaces vitrées et opaques.

La production énergétique des bâtiments sera réalisée par un système de thermofrigopompes sur nappe pouvant fonctionner en géocooling associé à des aérofrigoriférants en complément.

- Végétalisation du bâtiment : création d'espaces extérieurs avec des terrasses et espaces végétalisés, végétalisation d'une partie de la toiture permettant de participer à la gestion des eaux pluviales, la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain et à maintenir une certaine biodiversité

- Circulations : le programme est conforme aux hypothèses prises en compte dans l'étude d'impact de la ZAC pour évaluer les impacts du projet urbain sur les déplacements et la circulation

- Biodiversité : le choix des essences respectera la palette végétale de la ZAC en conformité avec les certifications HQE. La végétalisation est diversifiée sur les toitures et terrasses (toundra, jardin d'ombre, potagers...) et contribue à renforcer la biodiversité

- Gestion des déchets : une collecte standard est prévue pour assurer un tri optimal des déchets de bureaux à la source

- Confort acoustique et protection aux vibrations : le projet vérifiera les exigences des certifications environnementales qui vont au delà des seuils acoustiques réglementaires.

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).

Le projet sera soumis aux autorisations administratives suivantes : Dossier de Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de Plancher des bureaux	12 000m ² de SdP
Surface de Plancher des commerces	900m ² de SdP
Emprise foncière	2 474m ²
Nombre de place de parking en sous-sol	130u

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Ilôt G
rue de la soie
69100 VILLEURBANNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 04°04'04"04 Lat. 45°45'45"45

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

VS

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"/>	La ZNIEFF II la plus proche est la ZNIEFF 820004939 - Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses îles et ses brotteaux à l'amont de Lyon. Elle se situe à 600 mètres au Nord du projet.
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"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus proche se situe à 3.5 km au Nord du projet.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le projet se situe à 5 km à l'Est du site inscrit : centre historique de Lyon
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI du GRAND LYON approuvé le 2 mars 2009. Le site se trouve en dehors des zones concernées par le PPRI.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études de sols réalisées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC n'ont pas montré de pollution spécifique sur la parcelle du projet. Cependant, une étude de pollution de sol spécifique sera réalisée dans le cadre du projet.
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 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"/>	Site Natura 2000 le plus proche : FR 8201785 - Pelouses et milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel Jonage. Ce site Natura 2000 se situe à 3.3 km au Nord du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

V/S

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les prélèvements d'eau prévus concernent la géothermie. Un forage de captage sera implanté au sous-sol coté sud et le forage de rejet en aval de la nappe coté nord. La gestion des eaux pluviales se fera par infiltration totale à la parcelle. Une stratégie de rétention alternative se fera en partie par les terrasses végétalisées disposant d'une épaisseur de terre de 15cm. Un bassin de rétention infiltration sous la dalle du sous-sol -2 permettra de gérer les eaux résiduelles.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La hauteur de nappe donnée dans l'étude de sol est à une profondeur de -16m (168 NGF) et est donc très en dessous du dernier niveau de sous-sol. Il n'y aura donc pas de nécessité de prévoir un rabattement de nappe durant les travaux.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les niveaux de sous-sols sont réalisés sur l'intégralité de la parcelle. Par conséquent les terres et autres matériaux issus des terrassements seront évacués.
	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 n'entraînera pas de perturbation, dégradation ou destruction de la biodiversité existante puisque le projet intervient sur un flot déjà construit et qu'il s'agit uniquement d'un changement d'affectation de logement en bureau.
	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"/>	Le projet n'aura pas d'incidence sur les zones protégées au vu de leur distance au projet (plus de 3 km) et de la présence d'infrastructures de transports importantes entre les sites et le projet qui constituent une coupure.

V3

	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"/>	Le projet n'est pas situé dans un périmètre de risque technologique
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déplacements liés aux emplois de bureaux des bâtiments créés. En phase chantier une attention particulière sera apportée aux trafics camion dans cette zone très urbanisée avec notamment des horaires adaptés.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments projetés accueilleront des bureaux, des commerces et services. Le projet n'engendrera pas de bruit autres que les bruits domestiques classiques. Les nuisances sonores liées aux équipements techniques seront limités en cohérence avec les objectifs HQE. En phase travaux, la cible 3 de la certification HQE "chantier à faible nuisance" est visé au niveau "Très Performant" et ainsi que la charte chantier à faible nuisance permettront de limiter les sources de bruit.

V/S

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet engendrera des vibrations qui seront limitées dans le temps à la phase de déconstruction et fondations.</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"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des effluents domestiques qui seront rejetés au réseau d'assainissement.</p> <p>Les eaux pluviales seront gérées par des ouvrages de rétention et d'infiltration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets produits seront des déchets domestiques classiques.</p> <p>La phase travaux produira des déchets classiques de chantier.</p> <p>En cas de déchets non inertes, un tri sera réalisé sur chantier conformément aux dispositions en vigueur.</p> <p>En phase travaux les déchets de construction seront acheminés vers des filières adaptées en privilégiant les filières de valorisation matière ou énergétique.</p>

VS

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va contribuer au renforcement tertiaire du quartier en plein développement.

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 :

L'îlot G se situe dans la ZAC Villeurbaine - La Soie. Une étude d'impact de ce secteur a été réalisée et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 24/04/2014. Cette étude traite des effets cumulés avec les projets connexes.

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) :

En phase chantier, un management environnemental du projet est mis en place et conduit par la maîtrise d'ouvrage, assistée par les bureaux d'études techniques, afin de veiller au respect des objectifs environnementaux durant toute la durée de l'opération. Le projet se veut exemplaire en termes de performances énergétiques et environnementales, avec pour objectif l'obtention des certifications environnementales HQE niveau Excellent.

De plus, l'aménageur de la ZAC veille au respect des objectifs environnementaux fixés par le référentiel du Grand Lyon.

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.

Le projet se situe en zone très urbanisée en dehors de tout milieu vulnérable (cours d'eau, ZNIEFF, Natura 2000, périmètre de captage, zone inondable ...)

D'autre part, le projet n'engendre pas d'impact particulier sur l'environnement en dehors des impacts temporaires inhérents à tout chantier : bruit, émissions de poussières, circulation de chantier.

Le projet n'a donc pas nécessité de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

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 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
Annexe 0 - Notice d'accompagnement Annexe 6 - Etude d'impact du secteur Villeurbanne - La Soie

9. Engagement et signature

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



Fait à

Lyon

le,

14 février 2019

Signature

