

Ministère chargé 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

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 : **Pauline CARTIER, directrice de programmes**

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	. Projet : Opération d'aménagement de la ZAC Gratte-Ciel Nord (Macro-lot A) . Rubrique : opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² (et inférieure à 40 000 m ²)

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 concerne l'aménagement du macro-lot A de la ZAC Gratte-Ciel Nord à Villeurbanne. Elle consiste en la construction d'une ensemble immobilier mixte sur une emprise au sol de 6 360 m². La surface de plancher du projet est d'environ 22 695 m².

Ce projet nécessitera la démolition d'une partie des bâtiments de l'ancien lycée Brossolette. Les autres bâtiments qui occupaient le reste du site ont déjà été démolis.

pe

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la mise en œuvre du programme défini à l'échelle du macro-lot A par les collectivités, dans le respect du Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC Gratte-Ciel Nord.

Le programme se compose :

- de commerces et de services implantés en RDC et sur une partie du niveau R+1,
- des bureaux qui s'articuleront au-dessus du socle commercial au niveau de la tour E1,
- de 161 logements de type habitat collectif (112 logements en accession à la propriété, 12 logements en Bail Réel Solidaire et 37 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI), qui s'articuleront au-dessus du socle commercial sur la reste du macro-lot A.
- un parc de stationnement destiné aux habitants des logements du macro-lot A, en R-1.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est envisagé en 4ème trimestre 2023 pour une livraison en 2ème trimestre 2026 . La durée des travaux est estimée à 33 mois de travaux environ.

La totalité des travaux de création du macro-lot A fera l'objet d'une unique phase de travaux, séquencé de manière classique : gros œuvre, second œuvre, plantations. Ils seront réalisés dans le respect d'une charte chantier faibles nuisances.

Les surfaces de commerces et de services seront livrés aux preneurs sur un niveau de finition coque brute, fluide en attente. Aussi, ils feront l'objet d'une mise à disposition anticipée auprès des preneurs pour la réalisation par ces derniers des travaux d'aménagement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A l'horizon 2026 suite à la livraison du bâtiment, les différents programmes prévus au projet seront en fonctionnement (logements, commerces et services).

L'ensemble des logements est réalisé dans le respect du Référentiel Habitat Durable du Grand Lyon (2016).

Les logements seront certifié NF Habitat HQE par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION".

Les surfaces commerciales et de services feront l'objet d'une certification BREEAM, avec un niveau "Very Good" visé. Les prescriptions, notamment liées à la thématique de la biodiversité, définies dans le cadre de la certification BREEAM portent plus généralement sur l'ensemble du macro-lot A.

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).

La ZAC Gratte-Ciel Nord a déjà fait l'objet des procédures administratives d'autorisation suivantes :

- un dossier de déclaration et de réalisation de ZAC,
- un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau,
- une étude d'impact (en 2010, actualisée en 2016).

Le projet de macro-lot A fera quant à lui l'objet des autorisations suivantes :

- un permis de construire,
- une autorisation d'exploitation commerciale (CDAC).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette / emprise au sol du projet	6 360 m ²
Surface de plancher total :	22 695 m ²
dont surface de plancher logements :	14 865 m ²
dont surface de plancher commerces et services :	3 798 m ²
dont surface de plancher bureaux :	4 035 m ²
Stationnements :	environ 132 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

157 cours Émile Zola
69100 Villeurbanne

Coordonnées géographiques¹

Long. 04° 52' 41" 94E Lat. 45° 46' 12" 65N

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 :

Villeurbanne

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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'État dans le département du Rhône et la métropole de Lyon 2019-2023 (infrastructures routières et ferroviaires relevant de la compétence de l'État dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et 30 000 passages de trains), arrêté le 9 juillet 2020. Projet non concerné par le PPBE
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le site patrimonial remarquable des Gratte-Ciel de Villeurbanne, approuvé le 18 novembre 2013.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>PPRN inondation du Grand Lyon - Rhône Saône (par une crue à débordement lent de cours d'eau et par remontées de nappes naturelles)</p> <p>Le projet est situé hors zone inondable.</p> <p>Approuvé le 2 mars 2009</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon la base de données BASIAS, de nombreux sites industriels en activités ou d'anciens sites industriels (susceptibles d'avoir pu générer une pollution du sous-sol et/ou de la nappe à un moment donné) sont recensés au sein de la ZAC Gratte-Ciel Nord, dont quelques-uns dans en à proximité immédiate du macro-lot A (notamment une ancienne station SHELL) . Des sondages effectués en 2011, 2012 et 2021 ont mis évidence la présence de pollutions dans le sol (voir annexe 7). Lors des travaux, les déblais seront traités selon la réglementation en vigueur.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe à environ 1,9 km du site Natura 2000 le plus proche, la ZSC n°FR8201785 « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage ».</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe à environ 4 km du site classé le plus proche dit "Sol de la place Bellecour"</p>

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 ?

Veuillez 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"/>	Un système de géothermie est en étude. Un forage de captation permettant de pomper l'eau de la nappe superficielle située dans le sous-sol sera mis en place. Une pompe à chaleur eau/eau permet ensuite de récupérer les calories (ou frigories) de l'eau pompée pour chauffer (ou refroidir) le bâtiment. L'eau est ensuite rejetée dans la nappe via un second forage de réinjection. La ressource géothermie sera utilisée pour le chauffage et le rafraîchissement, permettant de maximiser son potentiel et de réduire l'impact de l'installation sur la nappe. La viabilité réglementaire, technique et environnementale de la solution a été confirmée par le BE géothermie GEOTHER.
	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"/>	Les déblais générés pour la réalisation des parkings souterrains seront en priorité et dans la mesure du possible, réutilisés sur le site. Toutefois, ce réemploi sera limité étant donné que les besoins en remblais semblent plus faibles que les quantités de déblais générées. Les déblais seront traités selon la réglementation en vigueur : - si ces terres ne sont pas polluées, elles pourront être stockées en centre de classe I, - si elles s'avèrent polluées, une recherche de filières d'élimination spécifiques devra être menée selon la caractérisation des terres.
	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"/>	Les éléments de "nature" du site se limite à : - quelques arbres sur l'emprise de l'ancien lycée, - un espace planté d'arbres et d'arbustes au niveau de l'entrée de l'ancien lycée, - un jardin partagé créé au niveau de l'occupation temporaire. Ces éléments présentent un enjeu naturel très faible. 3 peupliers et 1 cèdre seront conservés.
	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 se situe à environ 1,9 km du site Natura 2000 le plus proche, la ZSC n°FR8201785 « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage ».

	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"/>	Les espaces sensibles sont trop éloignés site pour que les travaux aient un impact sur eux.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet étant situé en zone urbain, il n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque sismique de niveau 2 (risque faible) Risque faible de retrait-gonflement des argiles Risque de remontée de nappe phréatique (zone potentiellement sujette aux débordements de nappe)
	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"/>	En phase travaux, les routes d'accès au site seront empruntées par les engins ou véhicules nécessaires au chantier. Le projet, du fait de nouvelles activités (commerces, services) et de l'accroissement de l'offre de logements sur la zone, est source de trafic supplémentaire. Dans le cadre de la démarche environnementale, la volonté de limiter les trafics se traduit notamment par la limitation des possibilités de stationnement incitant à ne pas utiliser de voiture.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet engendrera des émissions sonores "classiques" inhérentes à un chantier. Le projet générera des ambiances sonores urbaines classiques liées notamment aux commerces et services. Le projet est soumis aux nuisances sonores du cours Émile Zola. Une isolation renforcée sera mise en place vis-à-vis des espaces extérieurs bruyants. L'ensemble des mesures prises sont présentées dans l'annexe 7.

	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"/>	Les enseignes et vitrines des commerces, ainsi que les parties vitrées des bâtiments (fenêtres des logements, certaines montées d'escaliers, espaces communs extérieurs) seront à l'origine d'émissions lumineuses. Cet impact reste toutefois limité dans la mesure où le secteur est déjà urbanisé.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées issues du macro-lot A seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement de l'agglomération existant. Elles pourront être traitées au niveau de la station d'épuration de Saint-Fons (dont la capacité est largement suffisante), comme le sont aujourd'hui les eaux usées collectées sur le secteur.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets liés à la phase travaux seront évacués par les entreprises conformément à la réglementation. En phase d'exploitation, le projet engendrera indirectement la production de déchets ménagers. Des espaces de compostage collectif sont prévus dans le cadre du projet.

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"/>	

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'aménagement du macro-lot A s'inscrivant dans le projet de création de la ZAC Gratte-Ciel Nord, plusieurs autres projets, existants ou approuvés, peuvent être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le présent projet.

L'étude d'impact portant sur l'ensemble de la ZAC Gratte-Ciel Nord et son actualisation sont présentées en annexes 9.1 et 9.2.

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) :

L'annexe 7 présente de manière détaillée la justification du projet, les enjeux environnementaux autour du projet, les effets du projets et les mesures envisagées.

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 d'aménagement du macro-lot A de la ZAC Gratte-Ciel Nord se situe en zone urbaine, sur un terrain présentant un enjeu écologique très faible, voire nul.

Les impacts potentiel du projet sur le milieu physique et le milieu humain ont bien été pris en compte et des mesures de réduction seront mises en place (voir annexe 7). Le projet sera conforme aux préconisations du Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) de la ZAC Gratte-Ciel Nord.

Le projet ne présentant pas d'effet majeur sur l'environnement, la réalisation d'une étude d'impact ne s'avère pas nécessaire.

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
Annexe 7 : Note de présentation du projet Annexe 8 : Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) Annexe 9.1 : Étude d'impact de la ZAC Gratte-Ciel Nord (2010) Annexe 9.2 : Actualisation de l'étude d'impact de la ZAC Gratte-Ciel Nord (2016) Annexe 10 : Accord sur dossier de déclaration loi sur l'eau pour la ZAC Gratte-Ciel Nord (2017)

9. Engagement et signature

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



Fait à

LYON

le.

5/04/2012

Signature

COGEDIM GRAND LYON
57 rue Servient - CS 83833
69408 LYON Cedex 03
Tél. 04 72 75 39 39 - Fax 04 72 75 40 99
300 795 358 RCS LYON

