

**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**

Projet "TONKIN" : construction d'une surface de plancher d'environ 21 500 m<sup>2</sup> pour des espaces mixtes (logements, bureaux, enseignement supérieur, commerces et activités, parking) sur la commune de Villeurbanne (69100).

**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

SNC Villeurbanne Rue Tonkin

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

Laurent DOYAT - Directeur Régional

RCS / SIRET

9 0 7 8 2 5 1 0 3

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<br>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))   |
|---|--|
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.<br>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher [...] ou une emprise au sol [...] supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> | Dépôt de plusieurs permis de construire pour l'implantation d'un ensemble immobilier mixte sur un total de 10 580 m <sup>2</sup> de terrain (décomposé en 3 parcelles indépendantes) et créant une surface de plancher d'environ 21 500 m <sup>2</sup> . |

**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**

Localisé sur les parcelles BI 55, BI 59 et BI 60 du plan cadastral de Villeurbanne, le projet prévoit la construction d'un ensemble d'environ 21 500 m<sup>2</sup> offrant une programmation variée : logements, bureaux, locaux pour l'enseignement supérieur, équipements d'intérêt collectif, locaux d'activité, commerces et services de proximité, ainsi qu'un parking souterrain de 55 places environ, complété de la remise aux normes de 60 places de stationnement en sous-sol existantes sur la parcelle BI 55.

Le site est actuellement occupé par les bâtiments à usage hospitalier de l'ancienne Clinique du Tonkin. Il s'insère dans un milieu urbain à dominante résidentielle, fortement artificialisé. L'aménagement de ce site impliquerait également la démolition et le désamiantage des bâtiments actuellement présents, d'une surface d'emprise au sol d'environ 7 060 m<sup>2</sup>.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet est inscrit dans l'OAP 14 du PLUH du Grand Lyon. Ses objectifs sont les suivants :

- déployer une programmation à dominante économique mixte,
- assurer une transition urbaine avec les îlots de grande hauteur existants,
- renforcer la trame paysagère du quartier.

La réponse du projet à ces objectifs s'appuie sur trois grands principes :

- une armature paysagère avec un cœur d'îlot en espace vert végétalisé, principalement de pleine terre ;
- une composition urbaine adaptée à la morphologie atypique du quartier, en effet les bâtiments projetés s'inscrivent à l'alignement avec les espaces publics, et les hauteurs plus ou moins élevées de l'ensemble sont accompagnées d'un travail d'épannelage ;
- une programmation variée insérée au quartier : activités tertiaires, enseignement supérieur, commerces et services de proximité, équipement d'intérêt collectif, logements ...

Le projet s'inscrit dans la volonté de proposer un ensemble immobilier mixte et durable.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet implique la démolition des bâtiments existants (ancienne Clinique du Tonkin). Un diagnostic amiante, plomb et radon avant démolition ainsi qu'un diagnostic sur les sites et sols pollués sont en cours de réalisation. Ils permettront de prévoir un curage/désamiantage avant démolition conforme à la réglementation, et de définir l'état sanitaire des sols et sa conformité avec la destination projetée après démolition.

Un diagnostic Produits Équipements Matériaux Déchets (PEMD) est en cours de réalisation et permettra de définir la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments d'une part, et d'évaluer le potentiel de réemploi des matériaux de l'immeuble existant d'autre part.

Suite à cela, 4 bâtiments seront construits sur les parcelles BI 59 et BI 60, et les espaces verts constituant le cœur de l'îlot sur la parcelle BI 59 seront aménagés. Le parking souterrain présent au droit de la parcelle BI 55 sera remis en état et mis aux normes actuelles. Le gymnase Tonkin (hors périmètre du projet), situé au-dessus de ce parking, sera conservé et n'est pas concerné par les travaux liés au parking.

Pour la parcelle BI 59, le dépôt du permis de démolir pour la parcelle est prévu pour le 2ème trimestre de 2022 puis le dépôt des autorisations d'urbanismes (permis de construire valant division ou bien déclaration préalable puis plusieurs permis de construire) est prévu en juillet 2022. Pour la parcelle BI 60, le dépôt du permis de construire valant permis de démolir est prévu pour Juillet 2022. Les travaux de démolition sont prévus à partir du 1er trimestre 2023 jusqu'à fin 2023 et suite à cela les travaux de construction seront réalisés jusqu'au 4ème trimestre de 2025.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Trois bâtiments occuperont la parcelle BI 59, un quatrième occupera la parcelle BI 60. L'emprise au sol totale couverte par les 4 bâtiments sera d'environ 5 450 m<sup>2</sup>. Ils seront occupés par des logements, des espaces tertiaires, d'enseignement supérieur, de commerces et de services, et par un équipement d'intérêt collectif.

Le parc de stationnements existant en parcelle BI 55 sera rénové. L'usage du parking rénové en parcelle BI 55 et d'un parking souterrain, créé en parcelle BI 59 en partie Sud, sera exclusivement réservé aux utilisateurs du projet.

Sur la parcelle BI 59, le bâtiment situé en partie Nord sera en R+4. Les deux bâtiments situés en partie Sud de la BI 59 comporteront des altimétries variant du R+3 au R+7, avec des terrasses. Le bâtiment implanté sur la parcelle BI 60 sera en R+8+attique.

Un cœur d'îlot végétalisé sera aménagé en pleine terre et planté d'arbres. Des espaces verts aménagés seront aussi présents le long de l'allée du Lys Orange, au Sud de la parcelle BI 59. Les toitures et terrasses végétalisées joueront un grand rôle dans l'insertion paysagère du projet.

L'ensemble proposé offrira un haut niveau de services et une bonne ergonomie des locaux de bureau. Les plans masse du projet sont présentés en Annexe 4.

#### 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).

Pour la parcelle BI 59, le projet fera d'abord l'objet d'un permis de démolir. Il sera soumis ensuite soit à permis de construire valant division soit à déclaration préalable de division foncière puis permis de construire.

Pour la parcelle BI 60, le projet fera l'objet d'un permis de construire valant permis de démolir.

Le projet tel que défini à ce stade n'est pas soumis à une procédure au titre de la Loi sur l'Eau. Toutefois, s'il devait l'être suite à des évolutions du projet, le Maître d'Ouvrage fera le nécessaire pour que toutes les dispositions nécessaires soient prises.

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

| Grandeurs caractéristiques  | Valeur(s)  |
|---|--|
| Surface totale 3 parcelles (BI 59 / BI 60 / BI 55 (parking existant))                   | 10 584 m <sup>2</sup> (7 845 / 386 / 2 353 m <sup>2</sup> )                            |
| Emprise au sol totale / Bât. BI 59 Nord / Bât.s BI 59 Sud / Bât. BI 60                  | 5 450 m <sup>2</sup> / 1 800 m <sup>2</sup> / 3 300 m <sup>2</sup> / 350m <sup>2</sup> |
| Surface de plancher (SDP) des aménagements  | 21 500 m <sup>2</sup>  |
| Surface d'espaces verts   | 2 360 m <sup>2</sup>   |
| Bâtiment BI 59 Nord : Locaux d'activités / Équipement d'intérêt collectif / Bureaux     | 600 m <sup>2</sup> / 1 000 m <sup>2</sup> / 3 150 m <sup>2</sup>                       |
| Bâtiments BI 59 Sud : Bureaux / Enseignement supérieur / Locaux d'activités             | 7 800 m <sup>2</sup> / 6 600 m <sup>2</sup> / 250 m <sup>2</sup>                       |
| Bâtiment BI 60 : Logements / Commerces et services de proximité                         | 1 900 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>  |
| Places de parking : Création stationnements BI 59 Sud / Rénovation stationnements BI 55 | 55 places / 60 places  |

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

26 à 36 rue du Tonkin  
69100 VILLEURBANNE

Parcelles cadastrées n° 55, 59 et 60,  
section BI

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 ° 5 1' 5 1" 91E Lat. 4 5 ° 4 6' 3 6" 83N

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 ?

<sup>1</sup> 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"/> | La ZNIEFF la plus proche est située à environ 820 m au Nord et 1,6 km à l'Ouest du site du projet, et correspond à "l'ensemble formé par le fleuve Rhône, ses lones et ses brotteaux à l'amont de Lyon" (ZNIEFF de type 2 d'une surface de 5 000 ha, code zonage : 820004939).  |
| 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 biotope le plus proche est situé à environ 2,4 km au Nord-Est et correspond aux "Iles de Crépieux Charmy" (arrêté préfectoral d'une surface de 397 ha, code national : FR3800687).   |
| 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"/>            | Le département du Rhône et la métropole de Lyon disposent d'un PPBE arrêté en juillet 2020, pour la période 2019-2023. L'infrastructure routière concernée par le PPBE la plus proche est l'A42, à environ 2,3 km à l'Est. L'infrastructure ferroviaire concernée par le PPBE la plus proche est la ligne n°893 000, à environ 400 m à l'Ouest. La carte du bruit routier sur la métropole de Lyon (2018) renseigne un Lden de 45 à 70 dB(A) au droit du site d'implantation (bruit urbain modéré). |
| 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 100 m à l'Est du périmètre de protection du monument historique du "Parc de la Tête d'or" (identifiant : 1907198976) ; à environ 1,1 km au Nord-Ouest du site patrimonial remarquable de "Villeurbanne - Les Gratte Ciel" (identifiant : 1911140664) ; et à environ 1,6 km à l'Est de la zone tampon du "Site historique de Lyon" (identifiant : 872) du patrimoine mondial de l'Unesco.   |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le périmètre d'étude s'inscrit au droit d'un milieu potentiellement humide (probabilité forte) selon le site SIG réseaux zones humides. Toutefois, situé en milieu urbain, il est entièrement artificialisé et ne présente aucune végétation caractéristique des zones humides. La probabilité de présence d'une zone humide au sens réglementaire est très faible.   |

|   |                                     |                                     |   |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?<br>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune de Villeurbanne, sur laquelle s'implante le projet, ne dispose pas d'un PPRT. La commune est concernée par un PPRN : le PPRI Grand Lyon Secteur Lyon-Villeurbanne. Le projet est indiqué en zone sujette aux remontées potentielles de nappe et réseau (hors zone inondée) par ce PPRI.<br>Le PLUH de la métropole Grand Lyon identifie un périmètre de production tertiaire lié au risque d'inondation par ruissellement au droit du site du projet et sur le quartier dans lequel il s'insère.<br><br>Ce PPRI a été approuvé en mars 2009. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune de Villeurbanne sur laquelle s'implante le projet présente de très nombreux sites BASIAS et plusieurs sites BASOL et SIS.<br>Le site BASOL le plus proche du site du projet est également un SIS : "SSCV Galline Salengro" (identifiant : SSP0000628), à environ 340 m à l'Est.<br>Une étude portant sur la qualité des sols a été réalisée, et a permis d'identifier une source de pollution concentrée significative (zone de stockage de déchets) en partie Nord du site (parcelle BI 59) (Annexe C).                                     |
| Dans une zone de répartition des eaux ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune de Villeurbanne sur laquelle s'implante le projet est classée en ZRE "Couloirs de la nappe de l'Est lyonnais - Bas Dauphine / Couloir de Meyzieu".   |
| 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"/> | Le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable le plus proche est celui du point de captage de Crépieux-Charmy, situé à environ 1,7 km au Nord-Est du site du projet.   |
| Dans un site inscrit ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site du projet se situe à environ 400 m à l'Est du site inscrit "Centre historique de Lyon".   |
| <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"/> | La Zone Natura 2000 la plus proche est une ZSC située à environ 2,2 km au Nord-Est : "Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage" (FR8201785).<br>Un diagnostic écologique réalisé au droit du site d'implantation (Annexe B) permet d'affirmer qu'aucun habitat, caractéristique de cette ZSC ou d'intérêt communautaire ou patrimonial, n'est présent sur le site.  |
| D'un site classé ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site classé le plus proche est situé à environ 3,1 km au Sud-Ouest et correspond au "Sol de la Place Bellecour" (identifiant : 3822SC1).   |

## 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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel   |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'implique aucun prélèvement d'eau directement dans la nappe souterraine située au droit du site : le branchement actuel raccordant les bâtiments au réseau d'eau potable existant sera conservé.  |
|                         | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet prévoit un niveau en sous-sol au droit du bâtiment Sud de la parcelle BI 59. Des drainages temporaires seront éventuellement nécessaires durant la phase de travaux (rabattement de la nappe située à environ 5m de profondeur par rapport au terrain naturel). Le cas échéant, cette incidence liée aux travaux sera temporaire.<br>La gestion des eaux pluviales prévoit une infiltration à la parcelle par le biais de noues et de bassins paysagers (Annexe E). Ces infiltrations ne sont pas de nature à modifier le fonctionnement des masses d'eau souterraine. |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet implique la production de matériaux de démolition des bâtiments, de déblais liés à la réalisation d'un niveau en sous-sol d'environ 55 places, et potentiellement des terres polluées présentes sur le site qui pourraient être évacuées en fonction de la gestion de ces dernières.<br>Leur quantité est estimée à environ 2 970 m <sup>3</sup> au total. Une étude est en cours afin de déterminer le potentiel de réemploi de ces matériaux de déconstruction des bâtiments existants pour les remblais de chantier.  |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Des remblais seront nécessaires au vu des travaux envisagés, le niveau de la plateforme du bâtiment existant étant situé à 3 m de profondeur sous le terrain naturel. Une étude est en cours afin de déterminer le potentiel de réemploi des matériaux de déconstruction des bâtiments existants pour ces remblais.  |
| <b>Milieu naturel</b>   | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Un diagnostic bibliographique portant sur la biodiversité au droit du site d'implantation et un diagnostic écologique de terrain réalisé en 2022 (Annexes A et B) permettent de conclure que l'enjeu écologique est faible au niveau du site. De plus, aucun élément de trame verte et bleue n'y est recensé (Annexe G). Un dérangement temporaire et limité de la faune en phase travaux est à prévoir.<br>Le projet prévoit par ailleurs la mise en place d'espaces verts pleine terre sur une surface de 2 360 m <sup>2</sup> .   |
|                         | 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"/> | Rappelons que le site Natura 2000 le plus proche est une ZSC située à environ 2,2 km au Nord-Est. Le diagnostic écologique réalisé au droit du site d'implantation permet d'affirmer qu'aucun habitat, caractéristique de cette ZSC ou d'intérêt communautaire ou patrimonial, n'est présent sur le site.  |

|                  |  |   |   |   |
|------------------|--|---|---|---|
|                  | 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"/>                             | Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 2,2 km au Nord-Est du site du projet.<br>Aucun effluent engendré par le site n'aura d'impact sur cette zone naturelle.<br><br>Nuisances sonores : le site est situé au sein de l'espace urbain de Villeurbanne.  |
|                  | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>                             | Le projet est implanté dans un secteur déjà urbanisé et n'engendrera pas de nouvelles consommations d'espaces agricoles, forestiers ou maritimes.   |
| <b>Risques</b>   | Est-il concerné par des risques technologiques ?   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>                             | Aucune installation nucléaire n'est présente dans un rayon de 10 km de la commune de Villeurbanne.<br>Une canalisation de transport de gaz naturel est recensée le long de l'avenue Albert Einstein, à environ 950 m au Nord-Est du site du projet.<br>Le projet n'est concerné par aucun PPRT.   |
|                  | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>                             | La commune de Villeurbanne dispose d'un PPRI mais le projet n'est pas concerné par les zonages inondation de ce PPRI.<br>Le site s'inscrit sur une zone de remontée potentielle de nappe et d'eau dans les réseaux d'assainissement (hors zone de débordement direct du Rhône).<br><br>Le niveau de risque sismique est faible au droit du site d'implantation.<br><br>Le niveau d'aléa retrait-gonflement des argiles y est également faible.  |
|                  | Engendre-t-il des risques sanitaires ?<br>Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | Le site du projet est concerné par une source de pollution concentrée susceptible d'induire un potentiel risque sanitaire et par une pollution à l'amiante (Annexes C et D). Une nouvelle étude déterminera le mode de gestion et de traitement des matériaux pollués.<br>Le respect des prescriptions et des recommandations faites dans le cadre des mesures de gestion à mettre en place permet d'envisager un projet qui ne sera plus soumis à des risques sanitaires.<br>Par ailleurs, le projet n'engendre pas de risque sanitaire. |
| <b>Nuisances</b> | Engendre-t-il des déplacements/des trafics   | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>                             | Le trafic global attendu du fait des trajets quotidiens vers les bureaux, espaces d'activités et d'enseignement supérieur ne devrait pas augmenter de manière significative. Des parcs de stationnement sont prévus dans le projet pour accueillir ses usagers.<br>Situé à moins de 3 km de la gare de la Part-Dieu, le projet bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (2 stations du tram T1 à moins de 300 m, arrêts de bus des lignes 37, 39 et C17 rue du Tonkin).   |
|                  | Est-il source de bruit ?<br>Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> | Des bruits seront engendrés lors de la phase travaux, qui reste cependant une phase temporaire. Des mesures seront prises pour limiter les nuisances au voisinage.<br>Le projet concerne des espaces peu générateurs de bruit (bureaux, activités, enseignement, médiathèque, ...), excepté pour le bruit généré par le trafic de ses usagers. Le projet s'insère dans une zone à ambiance modérée et n'est pas concernée par un zone d'affectation au bruit.   |

|                  |   |                                     |                                     |  |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|                  | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'est pas à l'origine de nuisances olfactives. Néanmoins, la phase de travaux pourra générer temporairement des odeurs désagréables, réductibles par les prescriptions de chantier.</p>   |
|                  | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Des vibrations pourront être engendrées temporairement durant la phase de travaux.</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"/> | <p>Le projet se situe dans une zone déjà urbanisée et éclairée. Ainsi, au vu de l'implantation du projet, les potentielles émissions lumineuses apportées par le projet peuvent être considérées comme très faibles.</p>   |
| <b>Emissions</b> | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet n'engendrera pas de rejets dans l'air, hormis pour la ventilation des bâtiments.</p>  |
|                  | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>La gestion des eaux pluviales sur les parcelles BI 59 et BI 60 prévoit une infiltration à la parcelle grâce à des noues et bassins paysagers. La mise en œuvre d'un ouvrage de tamponnement avant le rejet du trop-plein vers le réseau public permet d'assurer la gestion des pluies exceptionnelles. Il n'y aura pas de rejet d'eaux pluviales ou de ruissellement dans le réseau urbain existant. La gestion des eaux pluviales existante au niveau de la parcelle BI 55 (parking existant) ne sera aucunement modifiée.</p> |
|                  | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Les effluents sanitaires issus des bâtiments seront rejetés dans le réseau d'eaux usées de la commune.</p>  |
|                  | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Les déchets générés en phase d'exploitation du site sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déchets industriels banals (DIB) tels que des déchets d'emballage cartons, plastiques et papiers ;</li> <li>- Déchets liés à l'activité des bureaux ;</li> <li>- Déchets ménagers divers.</li> </ul> <p>La phase de travaux engendrera une production de déchets détaillée précédemment (6.1 - Ressources).</p>  |

|   |   |                          |                                     |   |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Patrimoine /<br/>Cadre de vie<br/>/ Population</b> | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet s'inscrit en dehors de tout périmètre de protection du patrimoine.<br><br>Le projet vise une insertion paysagère dans son environnement (pour rappel : un îlot central végétalisé, ainsi que des terrasses et toitures végétalisés, seront mis en œuvre). Le plan paysager est joint en Annexe F. |
|   | 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 est implanté au droit d'un site ayant déjà accueilli des activités par le passé. Il est classé en zone Urc2 "Zone d'immeubles collectifs en plots" du PLUh actuellement en vigueur dans la métropole du Grand Lyon .<br>Le projet respecte les dispositions et les usages définis dans le PLUh.   |

**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 :

Différents projets sont en cours dans le secteur du projet, tels que le projet de Tram T6 Nord, ou les projets immobiliers situés rues Bonnet et Marguerite, rue de Bruxelles et rue Marteret, avenue Roger Salengro, rue Chateaubriand et impasse des Tilleuls, rue Georges Courteline, rue de la filature et rue des bienvenus, rue Geoffray, et rue du 8 mai 1945.

En phase de réalisation, les effets temporaires cumulés négatifs porteraient principalement sur la gestion des potentielles pollutions et la gêne aux riverains et usagers (circulations, poussières, ambiance sonore principalement).  
En cas de travaux concomitants, une concertation entre les maîtres d'ouvrage sera mise en place, pouvant aller jusqu'à une adaptation des plannings de réalisation.

Durant leurs chantiers respectifs, les maîtres d'ouvrage mettent en place les moyens nécessaires afin de réduire l'éventuelle gêne occasionnée dans cette période transitoire et de limiter les effets cumulés négatifs.

**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) :**

- Le chantier sera organisé de manière à optimiser sa durée dans le temps entre les phases de démolition et de construction des nouveaux bâtiments, qu'il est prévu d'enchaîner voire de superposer.
- Des toitures végétalisées semi-intensives ont été intégrées au projet dès la phase de conception
- Des dispositifs en faveur de la faune locale seront installés : nichoirs, gîtes à insectes.
- La présence d'espèces exotiques envahissantes fera l'objet d'une attention particulière pendant la phase chantier (cf. Annexe B)
- Des espaces verts de pleine terre sont prévus dans le projet sur une surface de 2 360 m<sup>2</sup>, en plantant des espèces locales et diversifiées, en représentant les strates arborescentes, arbustives et herbacées. Leur gestion sera différenciée (tonte tardive).
- La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle, par le biais de noues et de bassins paysagers d'infiltration.
- Une étude portant sur la pollution des sols est en cours et déterminera les mesures de gestion à mettre en place.
- Cette même étude permettra également de déterminer le potentiel de réutilisation des matériaux de démolition.

**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.

Au regard de l'analyse réalisée, et ayant passé en revue l'ensemble des composantes environnementales, il est estimé que ce projet de construction d'espaces mixtes (bureaux, logements, activités, enseignement supérieur, ...), peut être dispensé d'évaluation environnementale. Le projet se situe dans un espace urbain, anthropisé et majoritairement artificialisé. Les parcelles concernées par le projet présentent un faible intérêt écologique. De plus, un aménagement d'espaces verts est prévu. Le projet n'aura pas d'impact significatif sur les milieux naturel et physique. Les aléas et risques naturels sont faibles et seront maîtrisés par les dispositions constructives prévues. Aucun impact n'est à prévoir sur le patrimoine architectural et paysager, le projet étant lui-même conçu afin de s'intégrer dans les perspectives paysagères de son environnement. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont prévus pour limiter les incidences sur le milieu. Les impacts du projet dans son ensemble sont donc faibles.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

| Objet |   |                                     |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</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 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 A : Diagnostic Flash Biodiversité. Egis, septembre 2017.<br>Annexe B : Diagnostic écologique de terrain. Egis, janvier 2022.<br>Annexe C : Diagnostic sols et pollutions. Tauw France, juin 2016.<br>Annexe D : Diagnostic amiante. LEI, octobre 2010.<br>Annexe E : Note de gestion des eaux pluviales. Square Ingénierie, avril 2022.<br>Annexe F : Plan paysager. Atelier Anne Gardoni, 2022.<br>Annexe G : Extrait cartographique de la trame verte et bleue du PLUH de la Métropole de Lyon.<br>Annexe 7 : Mesures d'évitement et de réduction des effets notables. Egis, avril 2022. |

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Lyon

le.

20 juin 2022

Signature



