

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
03/02/16

Dossier complet le
03/02/16

N° d'enregistrement
F08416P1297

1. Intitulé du projet

OGIC - CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE SUR
L'ANCIEN SITE D'ALSTOM A VILLEURBANNE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

OGIC LYON RHONE ALPES

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

Sabine BONNET

RCS / SIRET

7 9 8 4 6 5 0 2 7 0 0 0 3 4

Forme juridique

4110 A

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et
dimensionnement correspondant du projet**

N° de rubrique et sous rubrique

Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique

N° 36

Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur la commune de Villeurbanne dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.
L'opération comprend une surface de plancher de l'ordre de 25 000 m² dont 3 500m² environ d'existant réaménagé. La surface finale de plancher est ainsi comprise entre 10 000m² et 40 000m².

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

Construction d'un programme de 400 logements environ répartis sur 7 bâtiments (6 nouvellement construits, 1 rénové avec changement de destination). Le projet se situe sur la zone nord d'un terrain cédé par la société ALSTOM Grid SAS à Ogic.

Le site est aujourd'hui constitué de bâtiments à usage de bureaux, d'activités, de recherches, de laboratoires et d'industrie. Ces bâtiments sont démolis à l'exception de l'ancien immeuble de bureaux qui est reconverti en logements.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de transformer un ancien site industriel pour accueillir un programme composé d'habitations.

A partir de la diversité du site et de ses abords, notre programme se compose d'une variété de typologies construites : des maisons de ville, des petits immeubles à terrasses ou "immeubles-villas", des cours habitées. Ainsi il propose autant de manières d'habiter la ville. A cette diversité typologique répond une variété des ambiances, celles des espaces de desserte et de liaison qui constituent des scènes changeantes et pittoresques : allées, rues, cours plantées, jardins, sentes, bosquets, alignements, dessinent un paysage habité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet prévoit :

- la démolition de halles industrielles d'une emprise au sol totale de 3.600 m² environ et d'une surface plancher totale de 4.300 m² environ.
- la transformation d'un bâtiment de bureaux en immeuble d'habitation d'une emprise au sol de 1.100 m² et d'une surface plancher de 5.100 m².
- la construction d'un parking souterrain de 400 places, sur deux niveaux.
- la construction de sept plots de logements pour une surface de plancher totale de 26.000 m² dont 3.500m² dans le bâtiment réhabilité.
- l'aménagement d'espaces extérieurs (voiries, allées, square, jardins...)

Le projet d'une durée prévisionnelle de 5 ans sera séquencé en 3 phases :

Phase 1 : 16.900m² de surface de plancher

Phase 2 : 5.700m² de surface de plancher

Phase 3 : 3.400m² de surface de plancher

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site aura une vocation essentiellement résidentielle (400 logements) comprenant :

- des logements en accession libre (60%),
- des logements en locatif social PLUS PLAI (25%),
- des logements en locatif social PLS (12%),
- des logements en accession sociale PSLA (3%),

L'offre en parking à destination des utilisateurs du site s'organisera sur deux niveaux. Le parking sera accessible depuis une voie interne, à double sens, entre les rues Cyprian et Léon Blum.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire conformément au code de l'urbanisme.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie parcellaire.....	19.448m ²
- Surface de plancher démolie.....	4.800m ²
- Surface de plancher nouvelle.....	22.500m ²
- Surface de plancher réaménagée pour changement de destination	3.500m ²
- Nombre de logement neufs.....	340u
- Nombre de logement réhabilités	60u par changement de destination
- Nombre de places de parking.....	400u
- Hauteur des constructions.....	22m max

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

130 rue Léon Blum
3 rue Cyprian
69100 Villeurbanne

Coordonnées géographiques¹

Long. 45 ° 45 '33.95" N Lat. 4 ° 54 '9.66" E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Point d'arrivée : Long. ____ ° ____ ' ____ " ____ Lat. ____ ° ____ ' ____ " ____

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☒ Non ☐

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrain occupé par la société ALSTOM Grid SAS qui sera cédé à Ogic. Usage de bureaux, d'activité de recherche, de laboratoires et d'industrie. Fabrication, vente d'équipements électriques pour la transmission de l'électricité à très haute et haute tension, systèmes de gestion des réseaux électriques et grands projets clés en main, automatisation des systèmes d'information avancés pour la gestion en temps réel des réseaux électriques.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le site du projet est situé sur la commune de Villeurbanne. L'occupation des sols est réglementée par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Lyon, approuvé en 2005. Le projet se situe en zone URM, zone multifonctionnelle à dominante d'habitation, aux caractéristiques morphologiques et fonctionnelles diversifiées. La structuration progressive de ce tissu (bâti en ordre discontinu le long des voies, transparences visuelles sur les coeurs d'îlot) est recherchée.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Deux ZNIEFF situées à plus de 2km ZNIEFF : n° 6902- Bassins de Miribel-Jonage - Type : 2 - Surface : 4.158 ha ZNIEFF : n° 6902 2302- Vieux Rhône, Ile de la Pape - Type : 1 - Surface : 296 ha
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est couvert par le plan de prévention du bruit du Grand Lyon, mis en place par le Conseil Communautaire du 25 octobre 2010. La rue Léon Blum est classée de catégorie 3. Le Site ne fait pas partie des zones de dépassement de seuil de bruit

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est situé dans aucune ZPPAUP ni AVAP
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur la commune de Villeurbanne-couverte par le PPRI du Grand Lyon approuvé le 02 mars 2009. Le projet n'est pas soumis au risque d'inondation suivant ce PPRI. La commune est en zone de sismicité 2 (faible) selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement. Le projet consiste en une construction de 6 bâtiments neufs et la modification d'un bâtiment existant, de catégorie d'importance II. Selon l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal »), aucune disposition parasismique n'est exigée.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic environnemental a été mené par la société BURGEAP. L'ensemble des éléments de ce diagnostic a été intégré au projet d'aménagement à travers la réalisation d'un plan de gestion rédigé par la société BURGEAP en janvier 2016. Celui-ci a permis de définir les modes de gestion des composés identifiés dans le cadre de l'aménagement du site et de valider la compatibilité du projet d'un point de vue sanitaire à travers la réalisation d'une analyse des risques résiduels. Les mesures préconisées seront suivies en phase travaux par une maîtrise d'œuvre spécialisée.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La DDASS du Rhône recense 122 captages publics d'eau destinée à la consommation humaine dans un périmètre de 5km dont 5 portent la dénomination "captage AEP": - Captage Bron Forage à 2km, - Captage Decines Charpieu à 4km - Captage Miribel Jonage à 5km - Captages Crepieux Charmy à 3km
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est situé dans aucun site Natura 2000. Le site le plus proche : pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage Type : B (pSIC/SIC/ZSC) Code du site : FR8201785
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas inclus dans le périmètre UNESCO au titre du patrimoine mondial (inscription le 5 décembre 1998). La Centrale hydroélectrique de Cusset, inscrite à l'inventaire général du patrimoine culturel, est située à 1,2km.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé sur la zone dite de la "terrasse de Villeubanne" qui domine la plaine alluviale de 4 à 8m. Au droit du site, l'eau est localisée à une altitude de 160 NGF, soit à une vingtaine de mètres de profondeur. Il n'y aura pas de prélèvement d'eau, le second niveau de parking étant implanté à la cote 175 NGF.
	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"/>	La réalisation du parking va nécessiter l'excavation et l'évacuation de terres. Les terres non inerte ont été identifiées dans le plan de gestion et seront évacuées en décharges spécialisées. Les travaux feront l'objet d'un suivi par une maîtrise d'œuvre spécialisée.
	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 site est aujourd'hui construit ou imperméabilisé sur 94,3% de sa surface. - Bâtiments existants (emprise au sol) = 4 975m ² (25,6%), - Sols imperméables = 13 358 m ² (68,7%), - Sols perméables = 1 115 m ² (5,7%),
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Villeurbanne est en zone de sismicité 2 (faible) selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement. Selon l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal »), aucune disposition parasismique n'est exigée.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le rapport de plan de gestion rédigé par la société BURGEAP à l'issue du diagnostic environnemental prévoit les mesures nécessaires (excavations de terres, dispositions constructives de type vide sanitaire, recouvrement des sols de surface...) pour que le site soit compatible avec le projet d'aménagement. Les mesures retenues sont validées dans le plan de gestion par la réalisation d'une analyse des risques résiduels qui conclut : "Dans les conditions d'études retenues et en l'état actuel des connaissances scientifiques, les risques résiduels calculés ne dépassent pas les critères d'acceptabilité et l'état environnemental du site attendu après la mise en œuvre des mesures de gestion est compatible avec l'usage prévu." L'application des mesures retenues sera contrôlée par une maîtrise d'œuvre spécialisée pendant les travaux.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase de chantier, le projet peut être source de bruit pendant la phase de réalisation des travaux (provisoire). Les travaux se feront en horaire de jour uniquement, hors week-end et jours fériés. En phase d'exploitation, il n'y aura pas de nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La rue Léon Blum est classée en catégorie 3.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A l'exception de la phase chantier (engins) et en lien avec les trafics générés (négligeables),
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les opérations de terrassement généreront la production de terres excavées et de matériaux de démolition qui seront évacués en centre de traitement adapté. En phase d'habitation, les déchets produits seront non dangereux car de type déchets ménagers et assimilés. Ils seront collectés et traités par les services de la Métropole. Les eaux usées seront dirigées vers le réseau d'assainissement existant, en accord avec le gestionnaire.
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"/>	Le bâtiment de bureaux existant, de 1960, présentant un intérêt architectural est conservé, réhabilité et transformé en logements.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité industrielle existante est reportée sur la partie sud des emprises d'ALSTOM Grid SAS. Le bâtiment de bureaux existant est transformé en logements et des nouveaux bâtiments d'habitation sont construits. Les surfaces perméables sont multipliées par 10 (1 115m ² aujourd'hui, 11 018m ² demain). Les surfaces imperméabilisées sont divisées par 3 (13 358m ² aujourd'hui, 4 333m ² demain). 168 arbres sont plantés, 20 sont conservés.

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

Oui ☐

Non ☒

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐

Non ☒

Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au regard du projet développé, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact. En effet, ce secteur n'est pas considéré comme une zone sensible c'est à dire doté d'enjeux spécifiques et importants au regard des divers items visés précédemment (milieu naturel, ressources, risques et nuisances,...). Les mesures de prise en charge des enjeux identifiés (qualité des sols, nuisances en phase travaux) ont été définies à travers les études réalisées (notamment à travers le plan de gestion) et leur bonne application sera contrôlée en phase travaux par une maîtrise d'oeuvre spécialisée.

De plus, le projet ne présente pas de bouleversement dans un quartier très urbanisé et largement résidentiel. Le cadre de vie est significativement amélioré : réhabilitation du bâtiment central en améliorant les performances thermiques et acoustiques et création d'aménagements qui donnent la part belle aux espaces vert permettant ainsi une réelle renaissance de la biodiversité.

C'est pourquoi, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, du projet développé et de l'absence d'impact ou d'incidence importante estimée, OGIC considère que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article L122-1 du Code de l'environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

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

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

Objet
8.2.1 Plan de l'état des lieux échelle 1/500
8.2.2 Plan de projet échelle 1/500

9. Engagement et signature

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

Fait à Lyon

le, 02/02/2016

Signature