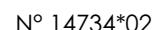


Article R. 122-3 du code de l'environnement

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

22/02/16

22/02/16

F08416P1317

1. Intitulé du projet

Avenue du Doyen Jean Lépine, Bron (69500)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LINKCITY SUD-EST

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

DUCRET GREGORY, responsable territorial

RCS / SIRET

3 4 3 1 5 6 1 5 4

Forme juridique

SNC

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 le territoire d'une commune dotée à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. | <p>Le projet est soumis à permis de construire.</p> <p>Les travaux réalisés représentent la création d'une surface de plancher globale d'environ 13 250 m², soit une surface comprise entre 10 000 m² et 40 000 m².</p> <p>En revanche, la commune de BRON est dotée d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.</p> |

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

Le projet envisagé concerne le développement de deux opérations sur un tènement foncier situé 1 avenue du Doyen Jean Lépine à Bron. Ce terrain est bordé par le Chemin du Vinatier et l'Impasse privative Chapuis. L'assiette du projet figure au cadastre sous la référence A10.

- Une opération développée par LINKCITY SUD-EST comprenant un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 108 lits et une résidence services seniors de 46 lots, soit une surface d'environ 7 750 m² SDP. Ce projet se développera sur deux bâtiments reliés en R+2. En raison de la forte déclivité du terrain, l'EHPAD présentera également 3 niveaux de sous-sol dans la pente.
- Une opération développée par BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL consistant en la réalisation d'environ 95 logements pour 5 500 m² SDP, en 3 bâtiments. Deux bâtiments en R+3 sont implantés le long du Chemin du Vinatier (bâtiments A et B) et présentent chacun une surface de 2 297 m² SDP. Ils présentent une toiture à 2 pans et sont reliés par des logements en toiture terrasse. Les stationnements seront situés en sous-sol. Le bâtiment C, également en R+3, présente une surface de 1 310 m² SDP et dispose de son propre niveau de sous-sol pour les stationnements.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à requalifier un site en friches à l'abandon.

Idéalement situé à côté du secteur des Hôpitaux Est, il permettra le transfert d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes basé aujourd'hui sur la commune de Vaulx-en-Velin, dans un état de vétusté avancé. Couplé à une résidence services seniors, cet ensemble immobilier créera un véritable parcours résidentiel pour la population des 3ème et 4ème âge.

Par ailleurs, cet emplacement est parfaitement adapté pour le développement de logements en accession à la propriété dans un secteur urbain à fort potentiel de part ses services et équipements (transports, hôpitaux, commerces).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Un Permis de Construire Valant Division sera déposé en avril 2016 par Linkcity Sud-Est et BNP Paribas Immobilier Promotion Résidentiel.

Les travaux débiteront après obtention de l'ensemble des autorisations administratives devenues définitives, soit de manière prévisionnelle en février 2017 pour une durée de 18 mois.

Une réunion de concertation sera organisée avec les riverains pour leur présenter le projet et le déroulé du chantier. A cette occasion, l'ensemble des mesures de précautions prises dans le cadre du chantier seront évoquées (actions contre les nuisances sonores, gestion des déchets, propreté des abords, sécurisation du chantier, contrôle d'accès etc.) Des référés préventifs seront prévus avec les riverains limitrophes.

La maison en ruine située sur l'ouest de la parcelle sera démolie.

L'Espace Végétalisé à Mettre en Valeur situé à l'Ouest du site, le long du Chemin du Vinatier, sera préservé (protection et replantation).

Les travaux s'organiseront en cohérence entre le programme de logements et le projet d'EHPAD et de résidence services seniors.

L'implantation des bâtiments sera respectueuse de la topographie du terrain avec une architecture en terrasse.

La desserte des habitations situées au fond de l'Impasse Chapuis sera maintenue pendant toute la durée du chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'EHPAD et la résidence services seniors seront gérés par le même exploitant.

La capacité d'accueil s'élèvera à 108 résidents dans l'EHPAD :

- RdC sur l'avenue du Doyen Jean Lépine : Accueil, administration, PASA, 1 unité d'hébergement
- R+1 et R+2 : 2 unités d'hébergement par niveau
- R-1 : pôle médical et 1 unité d'hébergement
- R-2 : 2 unités d'hébergement
- R-3 : locaux communs et locaux personnel

46 lots de résidences services compléteront le projet avec des logements allant du T1' au T2, de 25 à 46 m². 150 m² de locaux communs sont également prévus en RdC, accessible depuis l'Impasse Chapuis.

Sur la partie Ouest du site, les 95 logements développés par BNP Paribas Immobilier Promotion Résidentiel seront répartis en 3 bâtiments, accessibles par l'avenue du Doyen Jean Lépine ou l'Impasse Chapuis.

Les 85 logements seront vendus en accession à la propriété auprès de particuliers.

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).

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

Déclaration Préalable de division foncière non soumis à permis d'aménager permettant de détacher deux lots non à bâtir de la parcelle qui fera l'objet du projet : dépôt en février 2016. Ces deux lots seront cédés au profit de propriétés voisines.

Permis de construire valant permis de démolir : dépôt en avril 2016

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

Formulaire préalable au 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 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Surface globale de l'assiette foncière- Surface de plancher totale- Hauteur maximale EHPAD et Résidence services seniors- Hauteur maximale logements- Nombre d'emplacements de stationnements | 10 856 m² 13 250 m² SDP 12 m par rapport au terrain naturel 15 m maximum 100 places à confirmer |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

1 avenue du Doyen Jean Lépine
69300 BRON

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 53 ' 51.3, EST

Lat. 45 ° 45 ' 01.7" NORD

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

X

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

X

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 ?

Le terrain est actuellement occupé par une maison en ruines et de la végétalisation en friches.

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 document applicable est le PLU modifié en 2015.
- Le projet se situe sur deux zones : UC1a (pour les logements) et UI (EHPAD et résidence services seniors).
- La zone UC n'interdit pas la construction d'ouvrages à destination d'habitation
- En zone UI sont autorisées les constructions d'ouvrages à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation dominante de la zone. Situé à proximité des hôpitaux Est (neuro-cardio, HFME, Vinatier), la vocation dominante de la zone est l'hospitalier. La réalisation d'un EHPAD et d'une résidence services seniors est donc compatible.

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"/> | |
| 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 d'élaboration ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | - Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Etat 2015-2018 dans la Métropole de Lyon et le Département du Rhône : approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 novembre 2015. Cependant notre projet n'est pas dans un périmètre sensible. |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> | |
| 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"/> | Plan de prévention des risques approuvé. |
| dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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"/> | |
| 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"/> | |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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 ?

Veillez 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"/> | |
| | impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'est pas de nature à modifier les écoulements souterrains. Les fondations de l'EHPAD sont prévues sur pieux. |
| | est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Notre objectif sera de réutiliser les terres excavées pour la constitution des remblais. Seules les quelques terres faisant l'objet d'une pollution résiduelle seront évacuées en décharges adaptées. |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet préserve au maximum les Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur. 9 arbres seront conservés et protégés durant les travaux. 16 arbres seront enlevés mais remplacés dans le cadre d'une réflexion paysagère approfondie. Une étude phytosanitaire a été réalisée en amont sur le site. Bordé par des hôpitaux et de nombreuses habitations, le site est désormais urbain et anthropisé depuis plusieurs décennies. Nous n'avons pas identifié de sujet relatif à la faune. |
| | 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"/> | Le terrain n'est pas situé dans une zone à sensibilité particulière. |

| | | | | |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Risques et nuisances | 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"/> | Le projet est situé en zone sismique 3. |
| | 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"/> | |
| Commodités de voisinage | Est-il source de bruit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le trafic routier généré restera cohérent au regard de la circulation du quartier, entre le boulevard Pinel et la route de Genas. La fluidité du trafic sera recherché par la diversité des accès. L'Impasse Chapuis sera doublée permettant le passage à double sens. La voie de circulation de l'avenue du Doyen Jean Lépine est classée en catégorie 4 (68 db). La conception des façades du projet en tiendra compte. Les installations techniques feront l'objet de traitement acoustique à la source afin de respecter la réglementation en vigueur (notamment les niveaux d'émergences sonores diurnes et nocturnes). |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le trafic routier généré restera cohérent au regard de la circulation du quartier. |
| | 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"/> | |

| | | | | |
|--|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | <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>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Pollutions | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet concerne un EHPAD et une résidence seniors. Des déchets inhérents à cette activité seront produits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - DASRI (Déchets d'Activités de Soins à Risque Infectieux) : ces déchets seront sévèrement contrôlés et éliminés par des filières agréées - DAOM (Déchets Ordures Ménagères) - Déchets divers DND, Papiers cartons etc. <p>Un tri sélectif sera mis en place. Les locaux de stockage seront suffisamment dimensionnés. La fréquence de passage des prestataires sera adaptée en fonction de la quantité de production de chaque type de déchets.</p> |
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Le projet ne se situe pas dans une zone marquée par un périmètre de prescription archéologique.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p> | <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 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.

La requalification de ce tènement dans le cadre d'une opération multiproduits contribuera à la redynamisation de ce secteur.
La réalisation en amont d'une étude phytosanitaire a permis de qualifier les arbres à conserver, qui sont au nombre de 9. Les 16 arbres abattus seront remplacés par 16 autres. L'intervention d'un paysagiste participera à la mise en valeur des essences existantes. Les méthodes de chantier mettront tout en oeuvre pour sauvegarder les arbres préservés à proximité des constructions neuves.
L'augmentation du trafic des véhicules motorisés sera gérée dans le cadre d'une dissociation des flux et d'une diversité des accès entre les bâtiments. L'Impasse Chapuis sera doublée pour offrir une circulation à double sens fluidifiant la desserte des propriétés voisines.
Au vu des éléments recueillis, le site ne fait pas l'objet d'une sensibilité particulière.
Les conditions de réalisation seront étudiées très précisément afin de ne pas nuire aux riverains et de protéger les espaces verts à valoriser.
Le projet ne modifiera pas de manière sensible son environnement mais contribuera à son amélioration.
Enfin, le PLU de la Métropole de Lyon couvrant la commune de Bron a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son approbation en 2005. Aussi, il n'apparaît pas nécessaire que le présent projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | |
|-------|--|
| 1 | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <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 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 ; <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 ; <input checked="" type="checkbox"/> |

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 |
|--|
| Annexe 6 : Diagnostic phytosanitaire |
| Annexe 7 : PLU - Zonage |
| Annexe 8 : Cartographie du bruit routier |
| |
| |
| |
| |
| |

9. Engagement et signature

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

☒

Fait à

LYON

le,

19 février 2016

Signature

Grégory DUCRET
Responsable Territorial

