

**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

*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

15/04/15

Dossier complet le

15/04/15

N° d'enregistrement

F08215P1048

1. Intitulé du projet

Opération d'aménagement et de construction de logements collectifs sur une assiette foncière, située à Vaulx-en-Velin, dans le périmètre du "Carré de Soie" comprise entre les rues de la Poudrette, rue Alexandre Dumas, rue André Chénier et rue Fulgencio Gimenez, dénommée ILOT GIMENEZ.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

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

BERNOUX, Virginia en qualité de Gérante

RCS / SIRET

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

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
6°d) 36°	Création de voiries de desserte de l'opération sur une longueur cumulée de 340 mètres environ et d'une largeur maximale de 16 mètres, soit une longueur inférieure à 3km. Opération de construction de logements collectifs réalisée en plusieurs phases d'une surface de plancher de 29.500 m ² , soit plus de 10 000 m ² et moins de 40 000 m ² , sur un terrain d'assiette de 31.500 m ² , sur une commune dotée d'un PLU.

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 de 29.500 m² de surface de plancher de logements collectifs sur un niveau de sous-sol dont les hauteurs varient de R+2 à R+6 très ponctuellement (en moyenne R+4).

Le projet urbain consiste à proposer un accès au logement à tous les niveaux de revenus par la construction de 30% de logements locatifs sociaux, de 20% de logements à prix abordable dans le cadre du dispositif dit "logement abordable" de la Métropole, et 50% de logements libres.

Ce projet comprend également la création des espaces verts associés ainsi que des voiries de desserte et réseaux.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet est poursuivre l'aménagement cohérent du projet urbain du Carré de Soie, d'achever l'urbanisation du secteur (seul terrain, en grande partie, nu du secteur), de concevoir un projet résidentiel de quelques centaines de logements développant une large mixité sociale, le tout répondant au référentiel durable de la Métropole (Grand Lyon).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux de voirie de desserte et réseaux prévus pour une durée d'environ 1 an seront réalisés en 2 phases (travaux de réseaux et plateformes dans un premier temps, travaux de finition dans un second temps).

Les travaux de construction des logements prévus pour une période de 6 à 8 ans (variable en fonction de la commercialisation des logements) seront réalisés en plusieurs phases de travaux d'environ 60 à 80 logements.

La réalisation du chantier nécessite:

- des travaux de terrassement,
- la réalisation des constructions (gros oeuvre et finitions) tous corps de métiers confondus,
- la réalisation des espaces communs extérieurs (cheminement, traitement paysager, équipements, etc.),
- la réalisation des voiries et réseaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La voirie de desserte et les réseaux seront intégrés au domaine public (Maître d'ouvrage : la Métropole).

Chaque phase de travaux de logements ainsi que les espaces verts associés feront l'objet de différents ensembles immobiliers régis sous le régime de copropriétés indépendantes traditionnelles.

A terme, le projet comprendra 1 niveau de sous-sol offrant environ 500 places de stationnement.

Les logements prévus comprennent environ :

- 140 logements locatifs sociaux,
- 95 logements à prix abordable et maîtrisé,
- 235 logements libres.

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).

- Déclaration préalable de division
- Permis de démolir et de construire

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

Autorisation de division et autorisation de délivrance du Permis de construire au titre de l'article L421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Surface de plancher	29.500 m ²
- Superficie du terrain	31.500 m ²
- Nombre de logements	470 environ
- Hauteur des bâtiments	R+2 à R+6
- Nombre de stationnements sur un niveau de sous-sol	500

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

Ilot compris entre la rue de la Poudrette, la rue Alexandre Dumas, la rue André Chénier et la rue Fulgencio Gimenez sur la commune de Vaulx-en-Velin.

Coordonnées géographiques¹Long. 45° 45' 09" 53Lat. 4 ° 55' 19" 81

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

Point de départ :

Long. 45° 45' 06" 92Lat. 4 ° 55' 19" 73

Point d'arrivée :

Long. 45° 45' 12" 38Lat. 4 ° 55' 20" 71

Communes traversées :

Vaulx-en-Velin

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 ?

Usage actuel du sol : terrain nu, une maison d'habitation et ses dépendances, un petit immeuble de bureaux.

Règlement applicable à la zone du projet : zone UC1 (logement)

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

Modification n°10 du PLU approuvé le 24 juin 2013

Le règlement applicable à la zone du projet est le règlement de la zone UC1 du PLU.

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"/>	Le site n'est inclus dans aucune zone naturelle protégée. Les plus proches sont : • 1 ZNIEFF de type 1 « Bassin de Miribel-Jonage », référencée n°820031397, et une ZNIEFF de type 2, « Ensemble formé par le fleuve Rhône, ses lones et ses brotteaux à l'amont de Lyon », référencée n°820004939, situées à 2 km au nord du site ; • des espaces protégés par « l'Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique » situés à 5 km au nord du site.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

VS

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"/>	Approuvé le 18 janvier 2007
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des investigations avec un maillage fin et études ont été menées par un bureau d'études Burgéap, ces dernières ont permis d'identifier des terres non inertes pouvant être évacuées en filière spécifique de type ISDND et qui seront traitées dans le cadre de l'opération.
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"/>	Le site de projet s'inscrit à environ 5 km au sud du Site d'Importance Communautaire (SIC) « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage », référencé FR8201785, abritant encore de rares milieux témoins de ce qu'était le fleuve naturel avant son aménagement
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

VS

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 projet (en phase travaux et après réalisation) ne prévoit pas de prélèvements d'eau dans la nappe et n'exploitera pas les eaux souterraines (pompage et/ou géothermie). Pour les besoins en eau potable, l'ensemble des constructions est raccordé au réseau AEP existant.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nappe est située à une profondeur de 14 mètres. Notre projet ne prévoyant qu'un seul niveau de sous-sol, le projet n'aura pas d'incidence sur la nappe.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais nécessaires à la réalisation des fondations et d'un niveau de stationnements en sous-sol.
	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"/>	Conclusion et synthèse de l'expert écologique issues des inventaires écologiques : - enjeux globalement faibles (zone très anthropisée et surface faible) - 2 espèces patrimoniales nicheuses (enjeu modéré) : linotte mélodieuse (2 couples) et fauvette grisette (1 couple) localisées sur les haies en bordure – la préservation du linéaire de haie en périphérie du site permet le maintien de l'habitat - Autres espèces protégées communes (enjeu faible) : lézard des murailles, hérisson d'Europe, Verdier d'Europe, Serin cini, Mésange charbonnière.
	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"/>	

VS

	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"/>	Le site de projet est localisé en zone de sismicité de niveau 2. Il n'est pas concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation du Grand Lyon.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé sur BASOL/BASIAS. Toutefois, les investigations ont démontré la présence de métaux déclassant dans certaines terres (non acceptable en ISDI - classe 3 mais en ISDND - classe 2) mais qui feront l'objet d'un traitement adapté lors de la construction.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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. La rue de la Poudrette est classée en catégorie 4 au classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes. (68 dB(A)) Les trafics générés et bruits associés en phase d'habitation restent très faibles (peu de véhicules générés, déplacements essentiellement pendulaires aux heures de pointe)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	Le site ne générera pas de vibrations à l'exception de la phase chantier (travaux de terrassement) où des mesures de protections seront prises vis à vis des riverains.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

VS

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comprend l'installation d'un dispositif d'éclairage urbain des futures voiries, mais ne représente pas d'impact significatif dans un contexte de zone lumineuse urbaine.
	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 ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de rejet aqueux dans le milieu naturel (y compris en phase chantier). Les Eaux Pluviales et les Eaux Usées seront rejetées dans le réseau.
	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 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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet participe au principe de densification des zones urbanisées, mais avec un phasage modéré.

VS

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 :

Les projets du Carré de Soie à savoir la ZAC Villeurbanne La Soie (non encore démarrée) et la ZAC TASE (les deux étant situées à environ 1 km).

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.

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de logements collectifs dont le plan masse aéré a été travaillé en concertation avec la Collectivité.

Ce projet répond également au principe de densification des zones urbanisées, en proposant une mixité d'habitat équilibrée (logement locatif aidé / logement en accession abordable / logement libre), et avec un phasage temporel modéré de réalisation de l'opération.

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, ...).

C'est pourquoi, au regard du caractère très anthropisé du site, et compte tenu de l'ensemble des éléments précités et de l'absence d'impact ou d'incidence importante estimée, Cogedim Grand Lyon 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.

✓

