

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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

1. Intitulé du projet

ILOT PARMENTIER - LYON 7

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

Virginia BERNOUX - Gérante

RCS / SIRET

3 0 0 1 7 9 5 3 5 8 0 0 0 3 9

Forme juridique

Société en Nom Collectif

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
36) Travaux ou constructions soumises à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date de la demande, d'un PLU [...], Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m².	Surface de plancher globale de 17 900 m² environ

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

L'opération consiste en un ensemble immobilier constitué de plusieurs bâtiments indépendants, à destination de logements (libres, sociaux, résidence services et foyers pour jeunes actifs) réalisés sur un niveau sous-sol à usage de stationnements.

L'ensemble immobilier se décompose en plusieurs usages :

- Logements,
- Bâtiment existant situé rue Jaboulay qui sera conservé en l'état et transformé en logements
- Terrain d'une superficie d'environ 1 500 m² à rétrocéder à la ville de Lyon pour la création d'un espace vert public

4.2 Objectifs du projet

Projet immobilier offrant de nouvelles surfaces de logements, en cohérence avec les orientations d'aménagement du PLU de Lyon

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'organisation du chantier n'est pas définie à ce jour. Il aura une durée prévisionnelle de 24 mois environ et se réalisera en deux phases:

- démolition partielle (bâtiment conservé sur la rue Jaboulay)
- construction du programme immobilier

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier, d'une Surface de Plancher globale de 17 900 m² environ, se décompose en plusieurs usages :

- Logements libres (7 865 m²)
- Logements locatifs sociaux (2 475 m²)
- Foyer pour jeunes actifs (2 000 m²)
- Résidence services pour personnes âgées COGEDIM CLUB (5 000 m²)
- Espace vert public de 1 500 m²

Des régimes de copropriété différents seront mis en place pour chaque destination d'usage.

V/S

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 sera soumis à permis de construire valant permis de démolir

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

Permis de construire valant permis de démolir

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 la parcelle	7 103 m ²
Surface de plancher du projet de construction	17 340 m ²
Surface de plancher du bâtiment conservé	560 m ²
Espace vert	1 500 m ²

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

Lyon

Sur un terrain délimité par :

- rue Jaboulay
- rue Saint-Jérôme
- rue Professeur Grignard
- rue d'Anvers

Parcelle cadastrale :

section AW n°74

(52 rue Jaboulay)

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 50 ' 24.1 " E

Lat. 45 ° 44 ' 49.7 " N

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

10

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 site est actuellement occupé par un ancien dépôt de bus du SYTRAL (Syndicat Mixte de transport pour le Rhône et l'Agglomération Lyonnaise) qui a cessé son activité depuis janvier 2011.

Ce dernier comprend un vaste entrepôt intégrant un bâtiment en dur et une sous-station électrique qui a été démantelée, dépolluée et désaffectée en 2014.

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

Plan Local d'Urbanisme du Grand Lyon, adopté par l'assemblée communautaire le 11 juillet 2005.

Le projet est en zone UB, zone urbaine couvrant une morphologie organisée sous forme d'îlots réguliers (constructions en continu et à l'alignement), avec une localisation préférentielle pour la réalisation d'un équipement public (espace vert indiqué n°1 au 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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Plan environnement sonore du Grand Lyon - approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2011

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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- PPRN pour les inondations du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon – secteur Lyon Villeurbanne, approuvé le 02/03/2009 - PPRT pour la société ARKEMA à Pierre-Bénite, le DEPOT PETROLIER DE LYON, l'ENTREPOT PETROLIER DE LYON et les STOCKAGES PETROLIERS DU RHONE à LYON 7ème, prescrit le 15/01/2009
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic des sols et eaux souterraines a été réalisé en juillet 2009 (ANTEA). Cette étude a mis en évidence: - l'existence d'une zone impactée par des hydrocarbures autour des anciens réservoirs et sous la sous-station électrique, - l'absence d'impact constaté dans les eaux souterraines.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site inscrit "Centre Historique de Lyon", créé le 10/10/1979
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre de servitude au PLU d'un monument historique : Garage Citroën, au 35 rue de Marseille, Sec AP 17, INV. M.H. 18.05.1992.

V/S

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"/>	
	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"/>	Le projet générera des déblais liés à la création de l'infrastructure.
	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 projet se situe en zone urbaine dense, sur un site déjà occupé.
	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 projet n'aura pas d'impact direct par destruction ou d'impact indirect par rejet sur les zones sensibles énumérées ci-avant.

VS

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone urbaine.
	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 projet est situé en zone inondable du PPRNI et en zone de servitude PM1 au PLU (risque naturel PPR). Ces données seront prises en compte dans le cadre du permis de construire.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A noter que la poche de terres polluées identifiée sera excavée et traitée. Une stratégie d'aménagement sera mise en place pour que les éventuels résidus ne présentent pas de risque sanitaire pour les futurs occupants du site.
	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 bruit issu du site sera essentiellement lié à la circulation automobile des nouveaux occupants du site. Par ailleurs, le site sera concerné par les nuisances sonores préexistantes liées à la circulation automobile dans les rues cernant le site. L'impact sonore du site ne sera pas sensible au vu du contexte sonore existant.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seule la phase chantier pourra entraîner, de façon temporaire des nuisances sonores. Toutes les précautions seront prises pour limiter cet impact.
	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"/>	Des vibrations pourront être émises de façon ponctuelle lors de la phase de travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, le projet ne générera aucune vibration.

VB

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera des eaux pluviales et des eaux sanitaires qui seront rejetées dans les réseaux de collecte séparatifs de la ville.
	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"/>	Le projet engendrera la production de déchets non dangereux, issus du fonctionnement des logements et du restaurant de la résidence service seniors. Le projet n'est pas de nature à générer des déchets inertes ou dangereux en fonctionnement normal.
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 projet est situé dans une zone urbaine dense et respecte les prescriptions architecturales du PLU de la zone dans laquelle il se situe. Il n'est pas de nature à porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est l'aménagement d'une ancienne parcelle industrielle en habitat. Il engendrera donc des modifications sur le type d'occupation de la parcelle et sur les activités humaines qui s'y dérouleront, les activités projetées présentant globalement moins de nuisances au voisinage que les activités précédentes du site.

JS

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.

Le projet a pour objet la transformation d'une ancienne parcelle d'activité industrielle en zone d'habitat, en cohérence avec la zone urbaine dans laquelle il s'insère.

Le projet n'entraînera pas de rejet liquide ou atmosphérique significatif, n'aura pas d'impact sensible sur le contexte sonore ou paysager. Il permettra la dépollution d'une zone de pollution des terres existantes et la mise en valeur de ce site qui a aujourd'hui cessé son activité.

Le projet n'aura pas d'impact sensible sur l'environnement et ne nécessite donc pas la réalisation d'une étude d'impact.

VS

