

# 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

06/07/15

Dossier complet le

06/07/15

N° d'enregistrement

F08215P1121

## 1. Intitulé du projet

Opération de logements et de commerces, rue Jean Ligonnet 69700 GIVORS

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GEORGE V RHONE LOIRE AUVERGNE

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

MARCHAL Frédéric, Président Directeur Général

RCS / SIRET

3 8 5 1 1 6 0 2 5 0 0 0 4 5

Forme juridique

SAS

**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 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	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. --> 12 700 m² de surface de planchers créée (logements et commerces)

## 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

Reconversion du site du Garage Renault, pour la construction et le réaménagement de :

- une surface commerciale de 3200 m² SDP environ (commerces et grande surface)
- des logements (134 pour une superficie de 9 400 m² environ)
- des stationnements (220 places environ dont la moitié couvertes).

Les bâtiments auront une hauteur comprise entre R+2 à R+5, avec un socle commercial pour trois bâtiments.

## 4.2 Objectifs du projet

La collectivité souhaite voir muter le site du Garage Renault, déjà déplacé en partie vers le "Village automobile", en projet d'aménagement global intégrant :

- des logements en accession à la propriété
- des logements locatifs sociaux
- des commerces
- un supermarché

Le supermarché existant, sur la partie nord du site, présente un caractère vieillissant (avec des locaux vétustes) et trouvera une place nouvelle dans le programme de reconversion du site.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le démarrage des travaux prévisionnels serait au 2ème semestre 2016 pour les premières livraisons fin 2018. Il s'agira d'un chantier classique, entraînant des mouvements de terre légers (pas de sous-sols) et la circulation de poids lourds sur les voiries à proximité pour l'acheminement et l'évacuation de matériaux. Les impacts sur les riverains seront similaires à ceux d'un chantier classique. Des affichages et précautions spécifiques seront mis en oeuvre afin de préserver le cadre de vie existant. La réalisation des stationnements ne nécessitera pas d'ouverture de fouilles, aucun stationnement souterrain n'étant prévu. Les bâtiments réalisés seront en conformité avec la RT2012.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ensemble immobilier placé sous le régime de la copropriété. Accès aux bâtiments via le mail piéton central, entre les rues Bonnefond et Ligonnet. L'accès aux stationnements se fera depuis les voiries extérieures, aucun véhicule (sauf sécurité) ne pourra circuler au coeur de l'îlot.

#### 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).

Permis de construire

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

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 du site		13 000 m <sup>2</sup>
Logements		134 soit 9 400 m <sup>2</sup> de SDP
Commerces		220 m <sup>2</sup> de boutiques 3000 m <sup>2</sup> SDP de grande surface
Stationnement		220 places environ dont 110 couvertes

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Bonnefond  
Rue Jean Ligonnet  
Rue de la Fraternité  
  
69700 Givors

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 45 ° 59 ' 63 " 22 Lat. 4 ° 77 ' 08 " 78

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 ?

Il s'agit de la reconversion de l'îlot entre les rues Bonnefond et Ligonnet, sur la commune de Givors. Le programme de travaux est divisé en trois tranches et concernent au total : 14 000 m<sup>2</sup> de logements, 2 350 m<sup>2</sup> de commerces, 2 350 m<sup>2</sup> d'une résidence hôtelière et 320 places de stationnement, n'excédant pas les seuils du cas par cas.

La première tranche de travaux, objet du présent formulaire, est cohérente et fonctionnelle. Les deux autres tranches ne sont pas encore programmées à ce jour.

<sup>1</sup> 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 ?

Site entièrement minéralisé avec la présence d'un supermarché et du Garage Renault, accompagnés de leurs stationnements et zones de stockages de véhicules.

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

PLU de la Métropole de Lyon, approuvé le 5 août 2005.

Zonage Ub du PLU : secteur d'extension urbaine dense, à vocation principale d'habitat, il peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.

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 sont recensées à environ 700 mètres, au niveau du Rhône : - type I : Lône des Arborats - type II : Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales
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"/>	

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"/>	PPRI du Rhône en aval de Lyon, approuvé le 29 novembre 2001 mais ne concernant pas le site d'étude. PPR du Garon, approuvé le 11 juin 2015 et identifiant le site en zone ZBed, zone bleue écoulement diffus (autorisant les travaux envisagés sur le site).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic de pollution a été établi en janvier 2010 sur le site du garage Renault. Ce dernier met en évidence la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures au droit du bâtiment et de ses abords immédiats.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
<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"/>	
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
<b>Ressources</b>	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"/>	Respectant le PLU en vigueur ainsi que le PPR du Garon, aucun travail dans le sous-sol ne sera nécessaire pour la réalisation des travaux et l'aménagement des bâtiments.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement minéralisé, sans végétation apparente et ne présente aucun potentiel pour la faune.  La réalisation du projet aura un effet positif en mettant en place des aménagements paysagers sur une grande partie du site. Ces espaces seront favorables pour la biodiversité locale.
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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 site s'inscrit dans la zone ZBed, zone bleue écoulement diffus du PPR du Garon. Le projet respecte les prescriptions du PPR (reprises dans le PLU) avec une absence de parking souterrain ou de construction qui intéresse les personnes les plus vulnérables.
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
	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"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales du projet seront gérées à la parcelle avec la mise en oeuvre de noues et/ou de bassin d'infiltration en fonction des capacités d'infiltration du terrain (pas encore déterminée à ce jour).</p> <p>Les noues et bassins d'infiltration seront aménagées en dehors des secteurs identifiées comme légèrement pollués. Cette gestion permettra une réalimentation de la nappe alluviale.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Reconversion d'un site uniquement commercial en secteur mixte avec logements et commerces, sans modification de l'urbanisation du secteur.</p>



## 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 :

Le projet s'inscrit dans un programme de travaux, fractionné dans le temps, et portant sur l'ensemble de l'îlot compris entre les rues Bonnefond et Ligonnet.

La reconversion de ce site minéral permettra une requalification de l'espace avec des aménagements paysagers, améliorant ainsi la situation existante.

La gestion des eaux pluviales sera assurée à la parcelle.

Les stationnements seront tous en surface, respectant le PPR du Garon et le PLU de la commune.

## 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 de reconversion de l'îlot entre les rues Bonnefond et Ligonnet répond à la politique actuelle de la collectivité.

Il permettra une diversification des activités, une restructuration du supermarché et une mixité sociale. En outre, il n'intéresse aucun enjeu spécifique, que ce soit en termes de biodiversité, d'hydrologie ou d'hydrogéologie.

Parce que l'ensemble de l'opération respectera les prescriptions du PLU de la Métropole de Lyon ainsi que celles du plan de prévention des risques du Garon (règlement de la zone ZBed) en termes d'épandage, de gestion des eaux pluviales, d'aménagements paysagers ou encore de stationnement.

Parce que la pollution légère identifiée lors du diagnostic, aux abords du garage Renault, sera confinée par l'aménagement du socle commercial, évitant les risques sanitaires pour les futurs usagers et riverains du site.

Parce que la gestion des eaux pluviales sur le site favorisera l'infiltration et participera à la réalimentation de la nappe.

Parce que les aménagements paysagers qui seront mis en oeuvre sur le projet permettront de retrouver des espaces de pleines terres en lieu et place d'un terrain entièrement minéral. Des essences arborées seront également plantées. Ces milieux favoriseront la biodiversité locale en constituant de nouveaux habitats pour la faune (oiseaux mais aussi petits mammifères par exemple).

Dans ces conditions, l'étude d'impact n'apportera pas de mesures supplémentaires aux procédures d'urbanisme (instruction du permis de construire), à l'autorisation de raccordement au réseau d'assainissement communautaire, etc. Pour ces raisons, la présente opération devrait être dispensée d'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 » - <b>non publiée</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 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	<b>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° :</b> 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 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 5 - Site Natura 2000	
Annexe 6 - Diagnostic pollution	

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

lyon

le,

6/07/2015

Signature

**NEXITY**  
 GEORGE V Rhône Loire Auvergne  
 66 quai Charles de Gaulle  
 69463 LYON CEDEX 06  
 Tél : 04 78 17 10 10  
 Fax : 04 78 17 10 19