

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

1. Intitulé du projet

Réalisation de 2 programmes immobiliers de logements entre les rues Gervais Bussiére et Descartes sur la commune de Villeurbanne.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

VINCI IMMOBILIER / KAUFMAN & BROAD RHONE ALPES
RESIDENTIEL

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

Charles MAGAT / DELFOUR François-Xavier

RCS / SIRET **485 265 490 000 14**

Forme juridique

SAS

/ SARL

Vinci 435 166 295 RCS Nanterre

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

33

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

- Opération qui crée une SDP supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 5 ha.
- Le projet d'ensemble prévoit une surface plancher de 5070 m² pour le programme de KAUFMAN & BROAD et 6 130 m² pour le programme de VINCI IMMOBILIER, soit un total de 11 200 m² de surface de plancher

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 consiste en 2 opérations immobilières (2 maîtres d'ouvrages distincts : VINCI IMMOBILIER et KAUFMAN & BROAD), visant à la construction de logements exclusivement sur un terrain d'une surface de 8263 m². Les superficies prévues à ce jour sont les suivantes :

- KAUFMAN & BROAD = 3 198 m²
- VINCI IMMOBILIER = 5 065 m²

Ce projet sera réalisé sur des terrains actuellement occupés par d'anciens entrepôts, des ateliers et garages voués à la démolition.

4.2 Objectifs du projet

Les deux programmes visent à proposer une offre de logements contribuant à satisfaire la demande locale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Pour permettre la réalisation du projet, il sera nécessaire de procéder à une démolition des bâtiments actuels, évacuer les terres polluées et effectuer des terrassements.

Les deux programmes sont par ailleurs liés à la réalisation par la Communauté urbaine de Lyon des voies nouvelles inscrites au Plan Local d'Urbanisme comme emplacements réservés n°105 et 155 ainsi qu'à la réalisation par la commune de Villeurbanne du cheminement piéton inscrit au Plan Local d'Urbanisme comme emplacement réservé n°15 (ces équipements publics seront réalisés par le Grand Lyon et la commune et co-financés par les deux opérateurs dont les modalités seront définies dans un PUP).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet étant exclusivement à vocation de logements, il n'y a pas d'activité particulière en phase exploitation pouvant nuire à l'environnement.

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
- Permis d'aménager ou déclaration préalable
- Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

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

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Emprise cadastrale du projet8 263 m ²	mètres carrés
- Surface de plancher prévue.....11 200 m ²	mètres carrés

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

43 bis rue Gervais Bussière et
48 rue Descartes
69100 VILLEURBANNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 04 ° 07 ' 09 " 46 E Lat. 45 ° 07 ' 31 " 05 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

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 des bâtiments à usage d'entrepôts / ateliers / garages particuliers.

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 de la Ville de Villeurbanne - Modification n°10 approuvée 24 juin 2013 et rendue opposable le 23 juillet 2013
- Le projet se situe en zone UC au PLU : centres de quartiers (notamment anciens bourgs ou villages le long des routes qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par un outil réglementaire adapté - Mixité des fonctions propres à la centralité.

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"/>	Le territoire est couvert par le Plan de Prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du Grand Lyon, approuvé le 25 octobre 2010.

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 naturels pour les inondations du Rhône et de la Saône (secteur Lyon-Villeurbanne) approuvé le 2 mars 2009. Toutefois, le site d'étude n'est pas soumis au risque d'inondation.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs études ont été réalisées entre 2011 et 2013 sur l'ensemble du site. Les rapports sont fournis en annexe facultative.
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"/>	Le monument classé le plus proche est celui de l'Hôtel de Ville de Villeurbanne situé à 950 m (immeuble partiellement inscrit).

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 type="checkbox"/>	Nous ne savons pas.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déblais sont à priori à prévoir, le projet prévoit en effet un niveau de sous-sol, voir deux niveaux par endroit.
	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"/>	
	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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A noter néanmoins que le site est classé dans un secteur de remontée potentielle de nappe et réseau (hors zone inondée) au PPRI du Grand Lyon approuvé le 2 mars 2009.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études ont montré la présence d'une contamination localisée sols du site. Il est toutefois prévu de procéder, avant le démarrage des travaux, à une évacuation des terres polluées de manière à éviter tout risque sanitaire pour les futurs usagers 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est bordé à l'Ouest par la rue Gervais Bussière classée en catégorie 4 (68 dB(A) Niveau sonore au point de référence en période diurne - largeur 30 m) dans le classement sonore (cf. voie bruyante au PLU de Villeurbanne).
	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"/>	A noter néanmoins un risque très ponctuel de vibrations qui pourrait être provoquées lors de la phase travaux, notamment lors des terrassements.
	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"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le site, comme l'ensemble du secteur, est concerné par la pollution lumineuse de l'agglomération lyonnaise.</p>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les modalités de gestion des eaux pluviales ne sont à ce jour pas définies. Deux hypothèses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - infiltration dans le sous-sol, si la perméabilité et le degré de pollution le permettent, - rejet dans le réseau d'eaux pluviales du Grand Lyon dans le cas contraire.
	<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"/>	

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 principale sensibilité du projet d'un point de vue environnemental est liée à la thématique "site et sols pollués".

Des études environnementales ont toutefois été réalisées sur l'ensemble de l'emprise foncière des deux programmes portés par VINCI IMMOBILIER et KAUFMAN & BROAD et vont conduire à un plan d'actions pour l'évacuation des terres polluées et la mise en place de mesures adaptées à l'usage futur du site.

En conclusion, une étude d'impact n'apporterait alors pas d'éléments nouveaux pour un projet de moindre impact environnemental selon nous.

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

LYON

le,

27/7/2015

Signature

KAUFMAN & BROAD RHÔNE-ALPES
33 cours Gambetta
69446 LYON Cedex 03
Tél 04 72 84 03 74 - Fax 04 72 84 03 51

**Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique

Nom	<input type="text"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	<input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		

Personne morale

Nom	Vinci Immobilier + Kaufman & Broad (voir coordonnées page suivante)	Prénom	<input type="text"/>
Adresse du siège social	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	<input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Code postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	Kaufman & Broad : DE ROMANET Vinci Immobilier : MAGAT	Prénom	Kaufman & Broad : Delphine Vinci Immobilier: Charles
Qualité	Kaufman & Broad:responsable de programmes Vinci Immobilier:directeur du développement		
Tél.	Kaufman & Broad : 04.72.84.03.76 Vinci Immobilier : 04 72 60 18 41	Fax	<input type="text"/>
Courriel	Kaufman & Broad : dderomanet@ketb.com Vinci Immobilier : charles.magat@vinci-immobilier.com		

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage

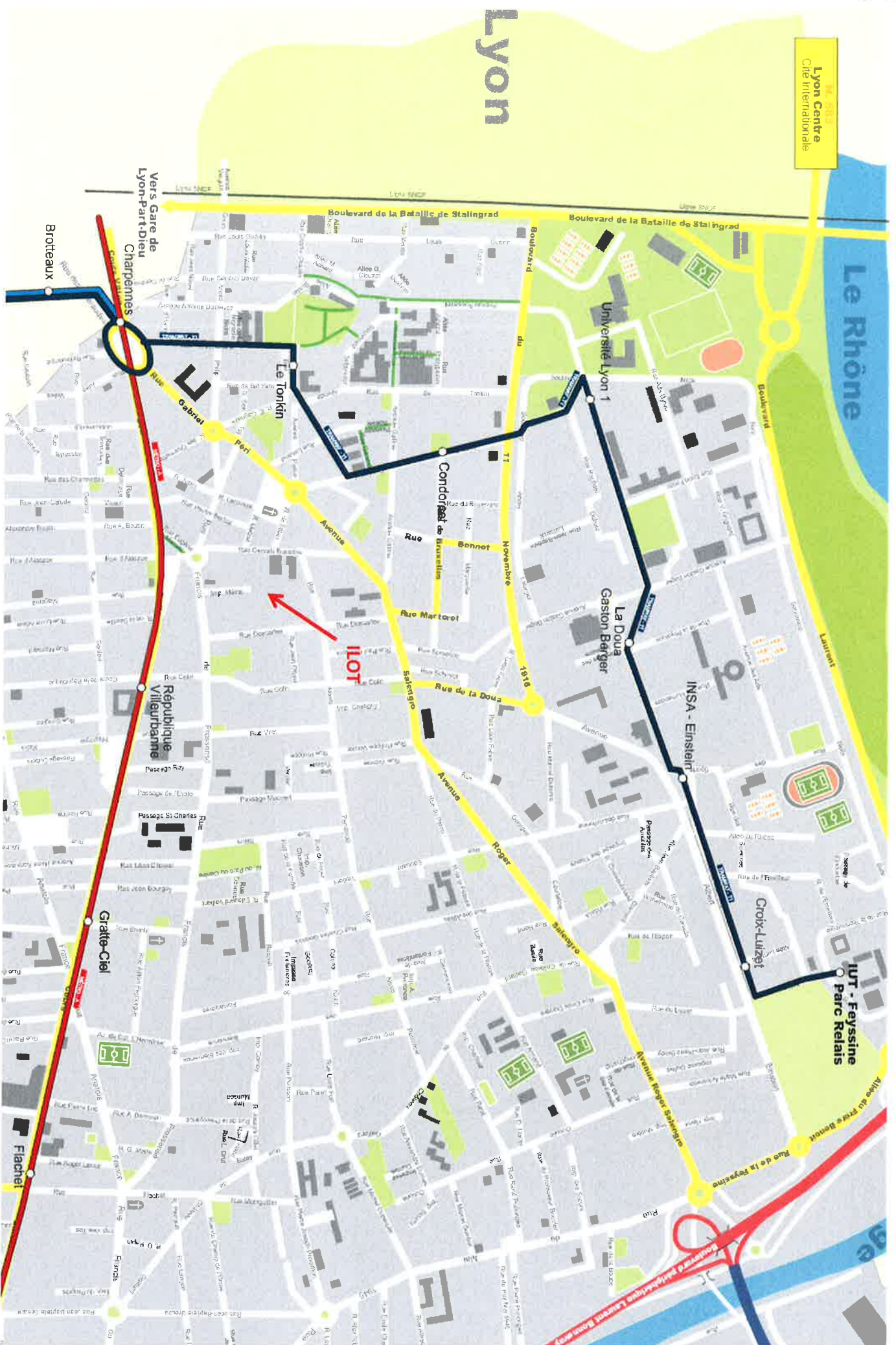
Maître d'ouvrage n°1 : Kaufman & Broad Rhône-Alpes

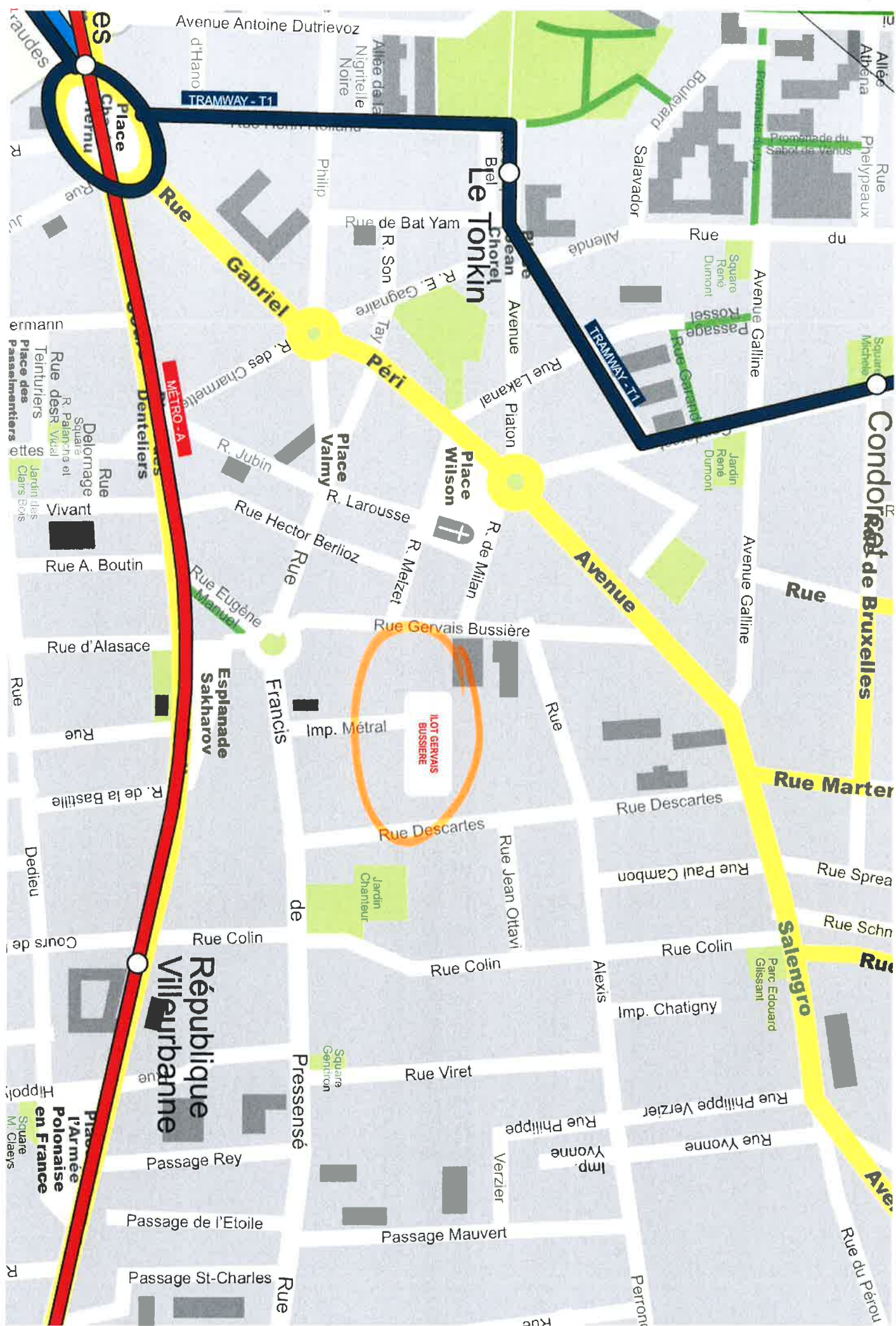
- adresse du siège social = 33 cours Gambetta 69446 Lyon Cedex 03
- téléphone = 04.72.84.03.74 / 07 87 06 66 65
- Fax = 04.72.84.03.67
- courriel = dderomanet@ketb.com

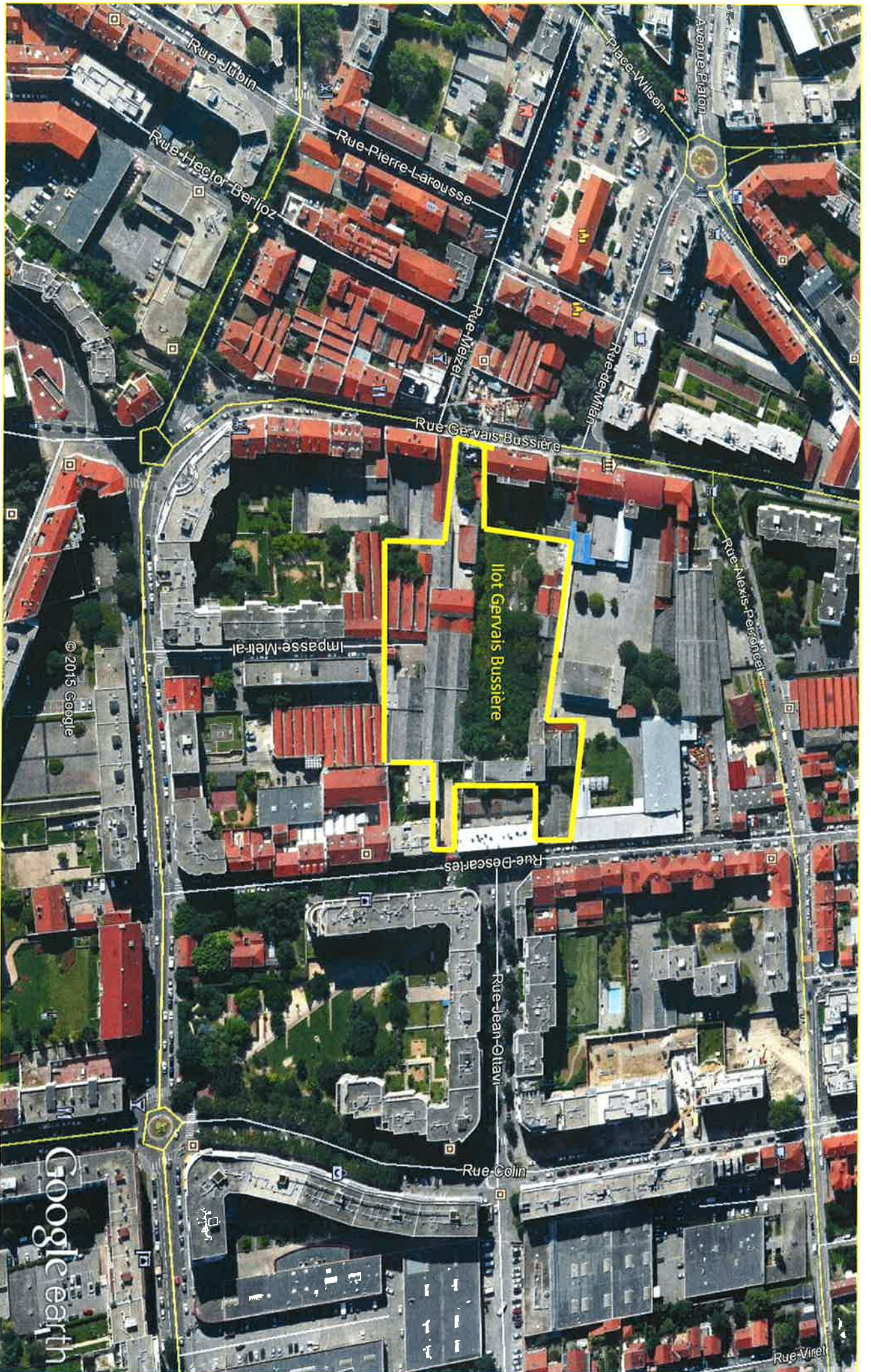
Maître d'ouvrage n°2 : Vinci Immobilier

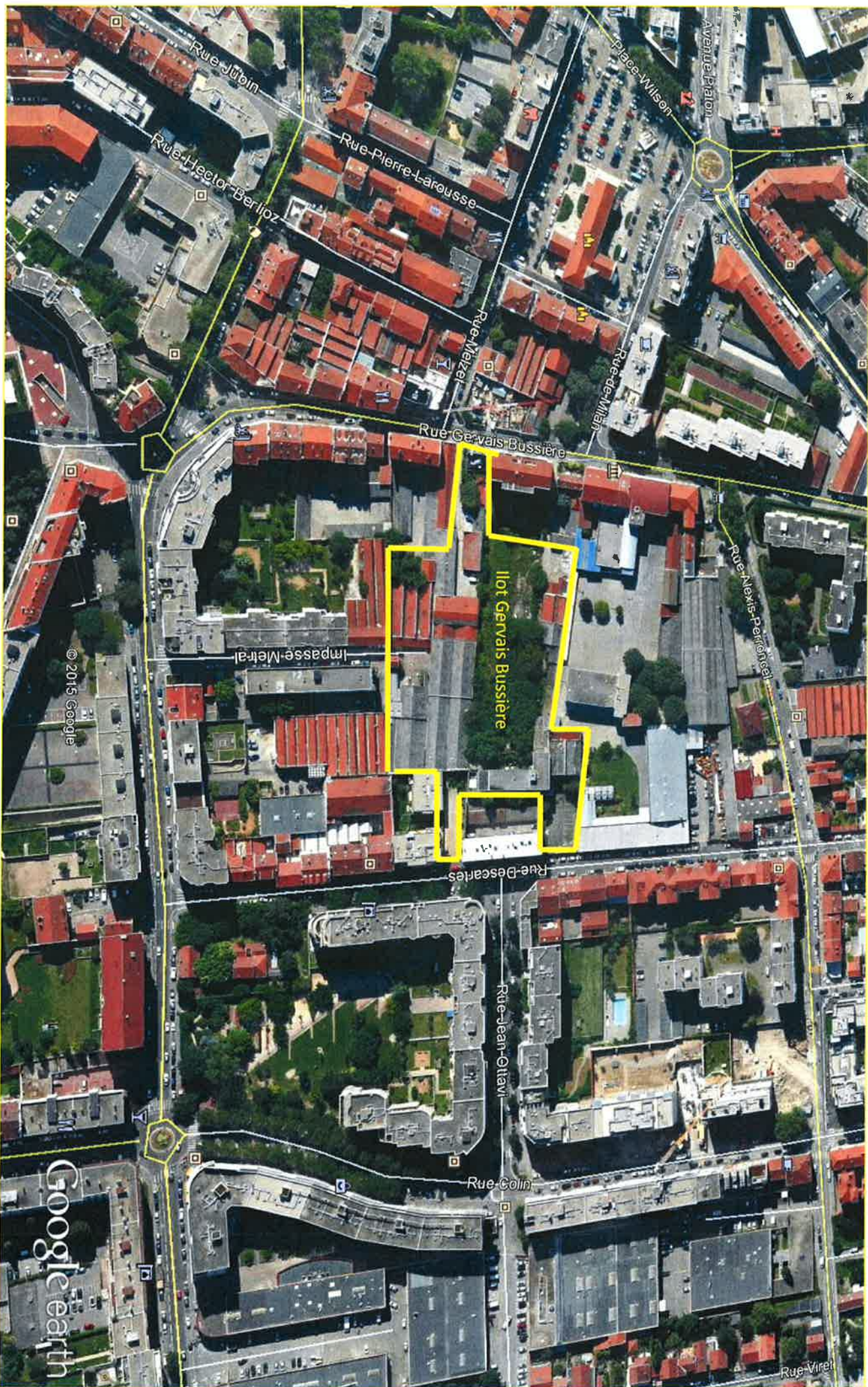
- adresse du siège social = 19 quai Perrache - CS 50145 - 69286 LYON cedex 02
- téléphone = 04 72 60 07 90
- Fax = 04 72 60 07 91
- courriel = charles.magat@vinci-immobilier.com

2-PLAN DE SITUATION

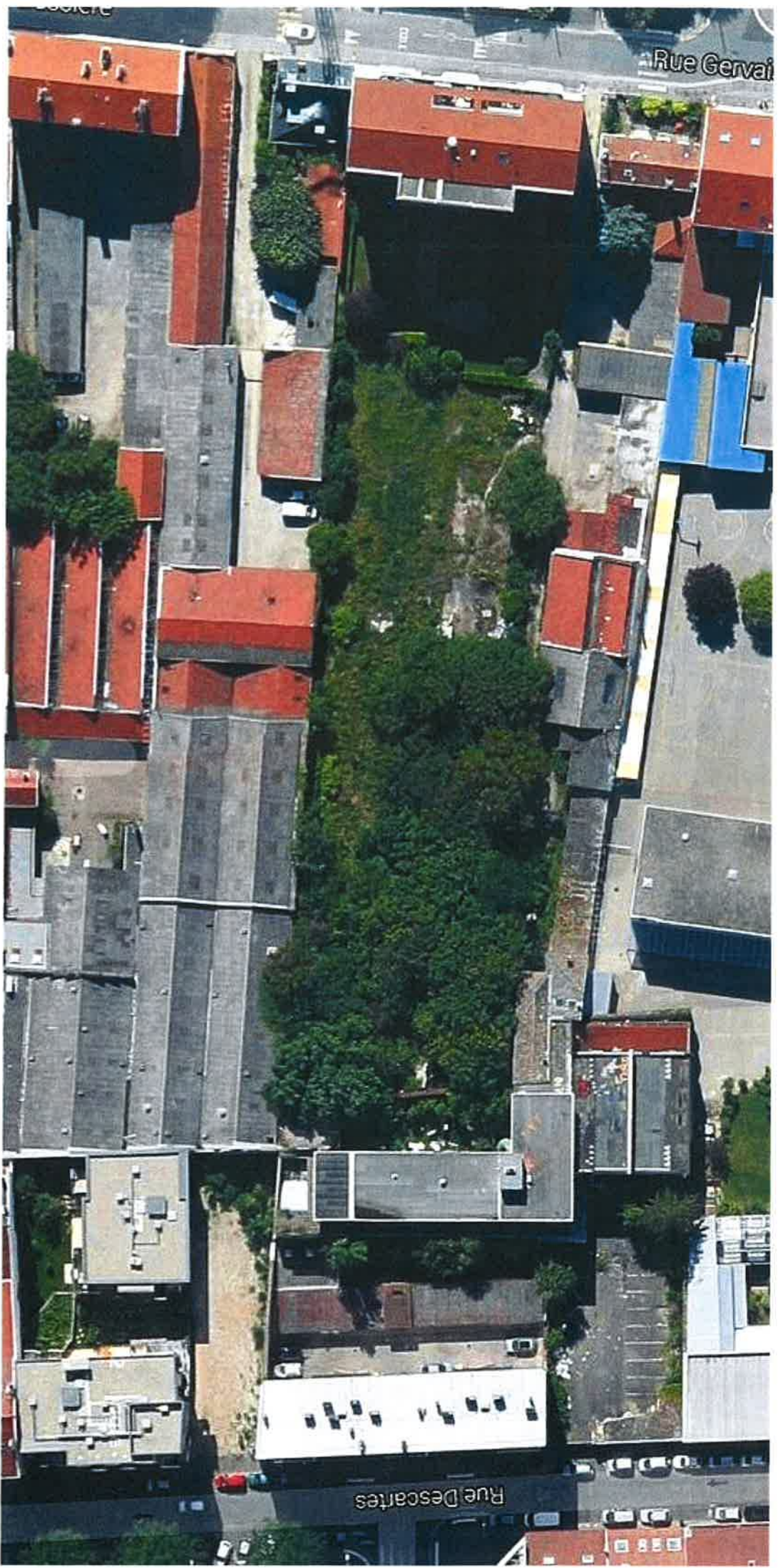








Environnement urbain



Environnement Proche



PLAN MASSE 1/500

5 - PLAN DES ABORDS

