

# 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



N° 14734\*02

*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  
23/12/2015

Dossier complet le  
23/12/2015

N° d'enregistrement  
F08215P1269

## 1. Intitulé du projet

Blanchisserie HCL - LYON 6

## 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

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
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 réalisées en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m².	Réalisation d'un ensemble immobilier de logements, une crèche et des locaux commerciaux ou d'activité pour une surface de plancher totale de 17 560 m² environ, avec réhabilitation et surélévation d'un bâtiment existant.

## 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 comprenant plusieurs bâtiments indépendants, à destination de logements (libres, sociaux, résidence services, et foyer jeunes actifs), de commerces et activité en RDC et d'une crèche. Le tout réalisé sur deux niveaux de sous-sol à usage de stationnements, un espace vert à usage public est également créé en coeur d'îlot.

L'ensemble immobilier se décompose en plusieurs usages :

- logements
- commerces et activité
- crèche,

Une partie des bâtiments existants sera conservé sur la rue Sainte-Geneviève, réhabilité et rehaussé, l'autre sera démolie et remplacée par la réalisation d'une construction neuve (côté nord rue Sainte-Geneviève et rue Inkermann).

Les bâtiments au sud de la rue Inkermann seront conservés en l'état et des commerces seront créés en RDC. Les bâtiments situés côté Nord de la rue d'Inkermann seront démolis et remplacés par la réalisation d'un construction neuve

*VS*

## 4.2 Objectifs du projet

Reconversion de l'ilot HCL - LYON 6 - cours Lafayette, offrant de nouvelles surfaces de logements, et de commerces en cohérence avec les orientations d'aménagement du PLU de LYON.

Et en particulier :

- développer un espace vert en coeur d'ilot avec la création d'un jardin et d'un passage piétonnier ;
- développer une programmation mixte, avec logements, locaux commerciaux et d'activité en rez-de-chaussée,
- proposer une offre nouvelle de logements locatifs sociaux.

## 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 de bâtiments au nord de la parcelle sur la rue Sainte-Geneviève et rue Inkermann.
- Construction du programme immobilier et aménagement d'un espace vert à usage public

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier, d'une surface de plancher globale d'environ 17 560 m<sup>2</sup> se décompose en plusieurs usages :

- Logements libres (4 000 m<sup>2</sup>)
- logements locatifs sociaux (2 510 m<sup>2</sup>)
- Foyer jeunes actifs (1 650 m<sup>2</sup>)
- Résidence services pour personnes âgées COGEDIM CLUB (5 720 m<sup>2</sup>)
- Commerces, Crèche et activité (3 415 m<sup>2</sup>)
- Espace vert à usage public (1 790 m<sup>2</sup>)

Des régimes de copropriété seront mis en place pour chaque destination d'usage et une ASL sera créée pour la gestion de l'espace vert central.

UD

**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 :

- Déclaration préalable pour division parcellaire
- un permis de construire valant permis de démolir selon l'article R 431-4 du Code de l'urbanisme

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

demande de 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	8 179 m <sup>2</sup>
Surface de plancher des locaux réhabilitée	6 464 m <sup>2</sup>
Surface de Plancher de logement créée	9 446 m <sup>2</sup>
Surface de locaux commerciaux reconverti en RDC du bâtiment conservé rue d'Inkermann	1 382 m <sup>2</sup>
Surface de plancher de passage traversant	264 m <sup>2</sup>
Surface de plancher totale	17 556 m <sup>2</sup>

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

Parcelle cadastrale AY98  
267 cours Lafayette  
Lyon 6, sur un terrain délimité par :  
- Rue Germain  
- Rue Inkermann  
- Rue Sainte-Geneviève  
- Cours Lafayette

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 4 ° 51 ' 54 " E Lat. 45 ° 45 ' 50 " 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 ?

<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 anciennement exploité par les Hospices Civils de Lyon à usage de Blanchisserie et de boulangerie, La blanchisserie a cessé son activité depuis le 6/10/2014

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 URM, zone urbaine multi-fonctionnelle à dominante d'habitation aux caractéristiques morphologiques et fonctionnelles diversifiées. La structuration progressive du tissu (bâti en ordre discontinu le long des voies, transparences visuelles sur les coeurs d'îlot) est recherchée.  
(localisation préférentielle pour équipements n°1 LYON 6= espace vert à usage public au bénéfice de la commune de 1 790 m² minimum)

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 environnement sonore du Grand Lyon approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 mai 2011

V/S

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 type="checkbox"/>	Zone de protection des monuments historiques Immeuble concerné : gare des Brotteaux par arrêté CL MH 07 05 1982
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"/>	PPRn approuvé en date du 02/03/2009 pour les risques naturels liés à l'inondation PPRt à Pierre Bénite et Saint-Fons prescrit le 15/01/2009
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic des sols et des eaux souterraines a été réalisé en date du 14/08/2014 et 15/10/2014 (DEKRA), cette étude a mis en évidence : - Gaz du sol : o la présence de BTEX et de TCE dans des concentrations significatives au droit des trois piézais ; o la présence de PCE au droit du puit - Eaux souterraines : o Les piézomètres implantés autour de la source de pollution et du puits impactés en PCE + TCE présentent un impact sur ces composés également.
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"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre de servitude au PLU d'un monument historique : la gare des Brotteaux classée CL MH 07 05 1982 à 500 m environ

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 ?

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 sous-sol sera créé sous les bâtiments neufs au nord du tènement sur la rue Inkermann et Sainte-Geneviève. Le niveau bas du sous-sol se situera aux environs de la cote NGF 166 alors que le niveau des plus hautes eaux est au niveau 164.50. Dans ce contexte, le niveau enterré n'est pas susceptible de modifier l'écoulement des eaux souterraines.
	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 dans une zone urbaine dans 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"/>	

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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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 PPRN approuvé le 02/03/2009) Ces données sont prises en compte dans le cadre du permis de construire
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les pollutions mises en évidence par les études environnementales effectuées par DEKRA en 2014 ont été prises en compte dans l'élaboration du projet. Les terres impactées seront évacuées. Les études de risque sanitaire et l'analyse de risque résiduel seront intégrés avec des mesures complémentaires telles que les contrôles en phase de réception après terrassements afin qu'il n'y ait pas de risque sanitaire pour les futurs occupants et utilisateurs.
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bruit 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 notamment sur le cours Lafayette classé catégorie 2 (79 dB(A) niveau sonore du point de référence en période diurne) L'impact sonore du site ne sera pas sensible au vu du contexte sonore existant. Seule la phase chantier pourra entraîner, de façon temporaire des nuisances sonores. Toutes les précautions seront prises pour limiter cet impact.
	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"/>	Le commerce destiné à un usage de restaurant sera pourvu d'un système d'extraction de l'air pollué selon la réglementation en vigueur. Le rejet de l'air pollué sera prévu en toiture de l'immeuble.
	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. En phase exploitation, le projet ne générera aucune vibration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

VS

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des eaux pluviales et des eaux usées qui seront rejetées dans les réseaux de collecte de la commune.</p> <p>Le coeur d'îlot actuellement recouvert d'un enrobé sera traité entièrement en espace vert, ce qui diminue le ruissellement sur la parcelle et diminue le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux de collecte de la commune.</p>
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production de déchets ménagers non dangereux, issus du fonctionnement des logements, des commerces, du restaurant, de la crèche.</p> <p>le projet n'est pas de nature à générer des déchets inertes ou dangereux en fonctionnement normal.</p> <p>En phase chantier, les terres excédentaires seront envoyées en filière adaptée conformément au plan de gestion qui sera établi.</p>
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 en 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 Blanchisserie industrielle des Hospices Civils de Lyon en habitat et commerces. 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

V/S



**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 site a fait l'objet d'une étude de reconversion du site par le cabinet ALEP ARCHITECTES en date du 31 janvier 2014.

Le projet a pour objet la transformation d'une ancienne Blanchisserie industrielle en zone d'habitat et de commerces, en cohérence avec la zone urbaine dans laquelle il s'insère et avec les préconisations de l'étude de reconversion du cabinet ALEP ARCHITECTES.

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 aura cessé son activité.

Le secteur du projet n'est pas considéré comme une zone sensible, c'est-à-dire doté d'enjeux spécifiques d'importance au regard des divers items visés précédemment (milieu naturel, ressources, risques et nuisances,...)

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, COGEDIM GRAND LYON considère que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article L122-1 de code de l'environnement.

VS

## 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 ou, 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 : PPR de la commune
Annexe 7 : Plan de zonage au PLU, éléments graphiques
Annexe 8 : règlement zone URM - PLU du Grand Lyon
Annexe 9 : Etudes environnementale DEKRA en date du 14/08/2014 et 15/10/2014
Annexe 10 : Etude de reconversion du site par le cabinet ALEP ARCHITECTES en date du 31/01/2014
Annexe 11 : courrier récépissé de la préfecture de la cessation d'activité ICPE de la Blanchisserie

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Lyon le,

Signature