



ANNEXES DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

NOM DE L'OPERATION

REQUALIFICATION DU SITE LIEU DIT « LES BATERSES »

77 Allée des Grandes Combes
01700 BEYNOST

PHASE	INDICE	DATE	RÉDACTEUR	RESPONSABLE
ESQ	0	28/07/2025	MPh	MDu

MAITRE D'OUVRAGE

HUDSON DEVELOPPEMENT

19 Rue des Rosiéristes
69410 CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR



ARCHITECTE

ARCHIGROUP

411 Allée des Noisetiers
CS 61710
69773 LIMONEST Cedex



AMO Environnement

INSPIRE

411 Allée des Noisetiers
69760 LIMONEST



Siège social : 411, allée des Noisetiers CS 61710 - 69773 Limonest Cedex

04 78 66 48 50 – inspire@inspire-env.fr - www.gd-air.fr
SAS au capital de 40 000 € - RCS Lyon 937 804 409 - Code APE 7112B



HISTORIQUE DES VERSIONS

Indice	2		Date	
Indice	1		Date	
Indice	0	Création du document	Date	28/07/2025

TABLE DES MATIÈRES

HISTORIQUE DES VERSIONS.....	2
TABLE DES MATIÈRES	2
1. ANNEXES OBLIGATOIRES	3
1.1. ANNEXE 4 – PHOTOGRAPHIES.....	3
1.2. ANNEXE 7 – SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AU RESEAU NATURA 2000	5
2. ANNEXE VOLONTAIRE – ANNEXE 1 – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU SITE, CARTOGRAPHIES.....	6
2.1. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE	6
2.1.1. Zones naturelles d'intérêt écologique	6
2.1.2. Zones arrêtés de protection Biotope	7
2.1.3. Parcs et préservations locales.....	7
2.1.4. Plan de Prévention du Bruit	8
2.1.5. Zones humides.....	8
2.1.6. Plan de prévention des risques naturels	9
2.1.7. Pollution des sols	9
2.1.8. Zone de répartition des eaux	9
2.1.9. Captage d'eau protégé.....	10
2.2. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	10
2.2.1. Risques technologiques	10
2.2.2. Implantation générale du projet.....	11

Le présent document permet d'illustrer l'analyse réalisée pour le Cerfa de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.

Les sujets suivent le déroulement du Cerfa.

1. ANNEXES OBLIGATOIRES

1.1. ANNEXE 4 – PHOTOGRAPHIES



Vue générale aérienne du site du 16/02/2025



Photographie 1 (23/07/2025)



Photographie 2 (23/07/2025)



Photographie 3 (23/07/2025)

1.2. ANNEXE 7 – SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AU RESEAU NATURA 2000



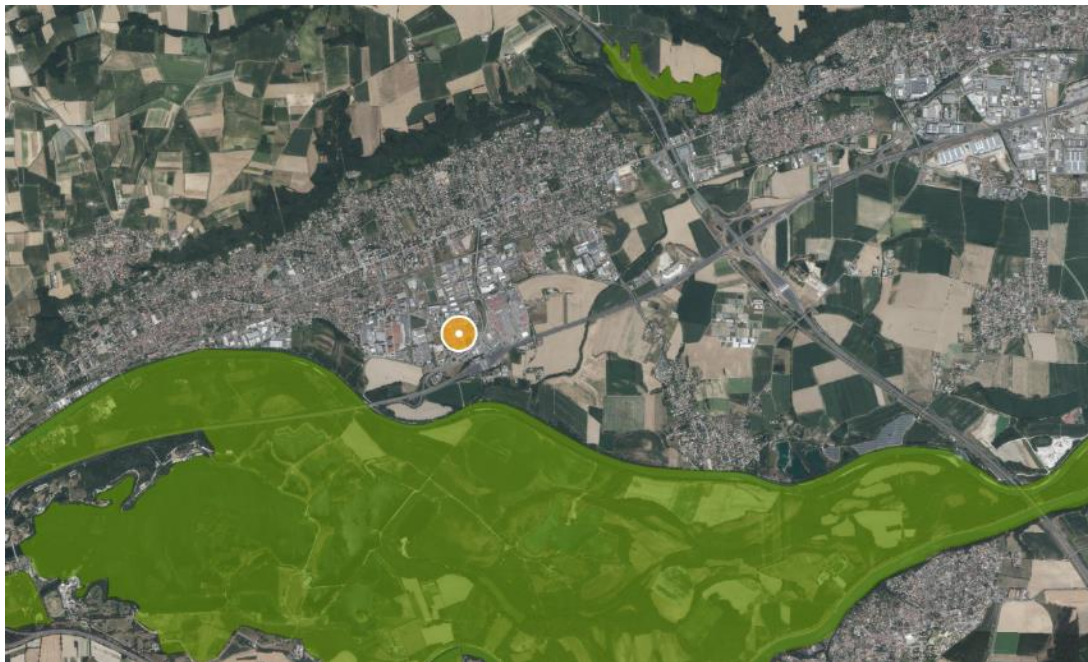
Cartographie des sites NATURA 2000 (en vert) et zones de mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité (en violet) (source Geoportail)

2. ANNEXE VOLONTAIRE – ANNEXE 1 – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU SITE, CARTOGRAPHIES

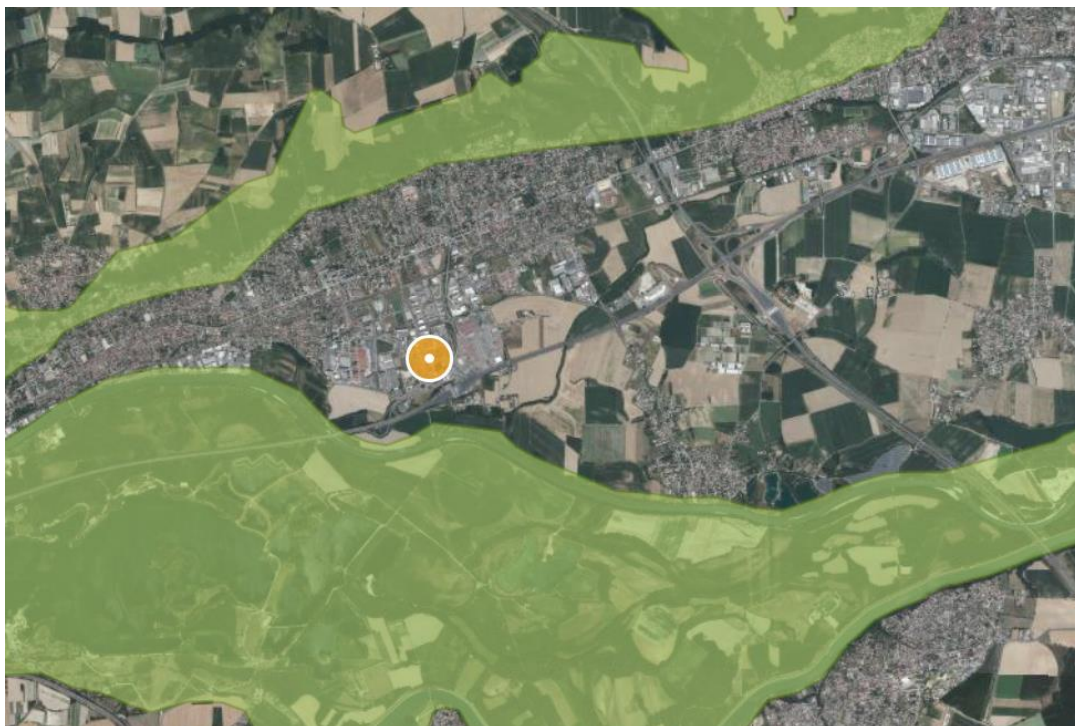
2.1. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE

2.1.1. Zones naturelles d'intérêt écologique

Le projet est implanté à 700m au nord d'une importante zone ZNIEFF de type I, et à 3 km au sud d'une plus petite. Une zone ZNIEFF de type II se situe au nord à proximité du site, à 1.6km.



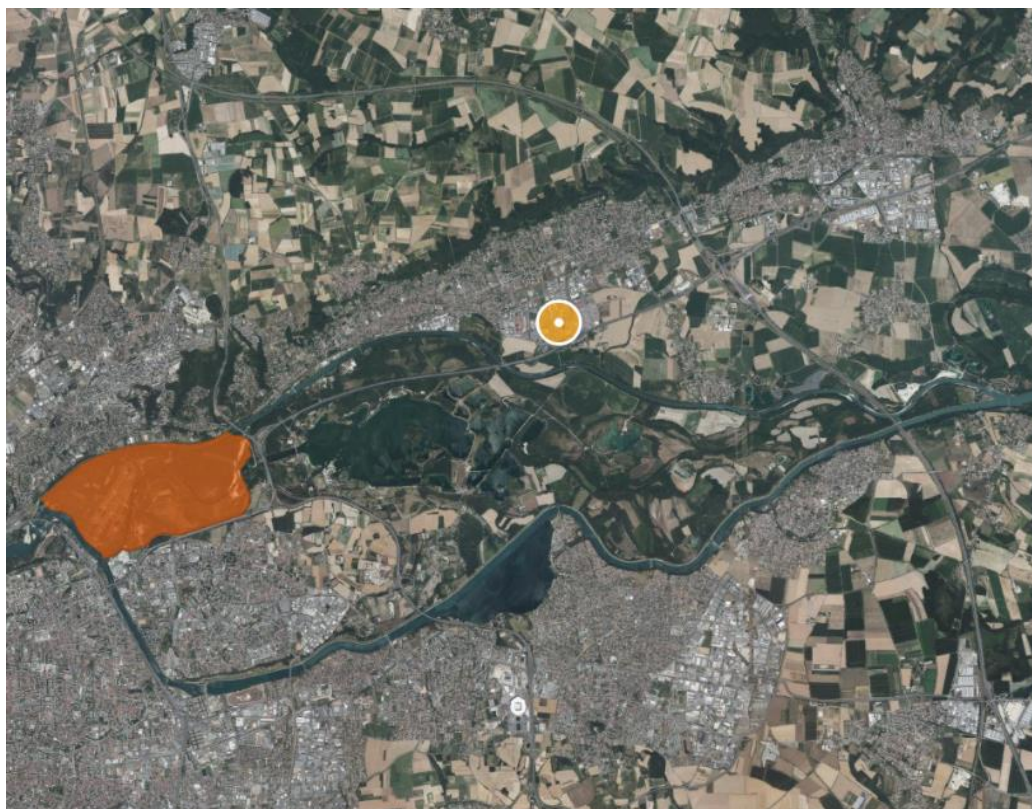
Cartographie des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique ZNIEFF, type I (source Geoportail)



Cartographie des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique ZNIEFF, type II (source Geoportail)

2.1.2. Zones arrêtés de protection Biotope

La parcelle est distante de plus de 8km de la zone de protection biotope la plus proche.



Cartographie des d'arrêtés de protection biotope (source Geoportail)

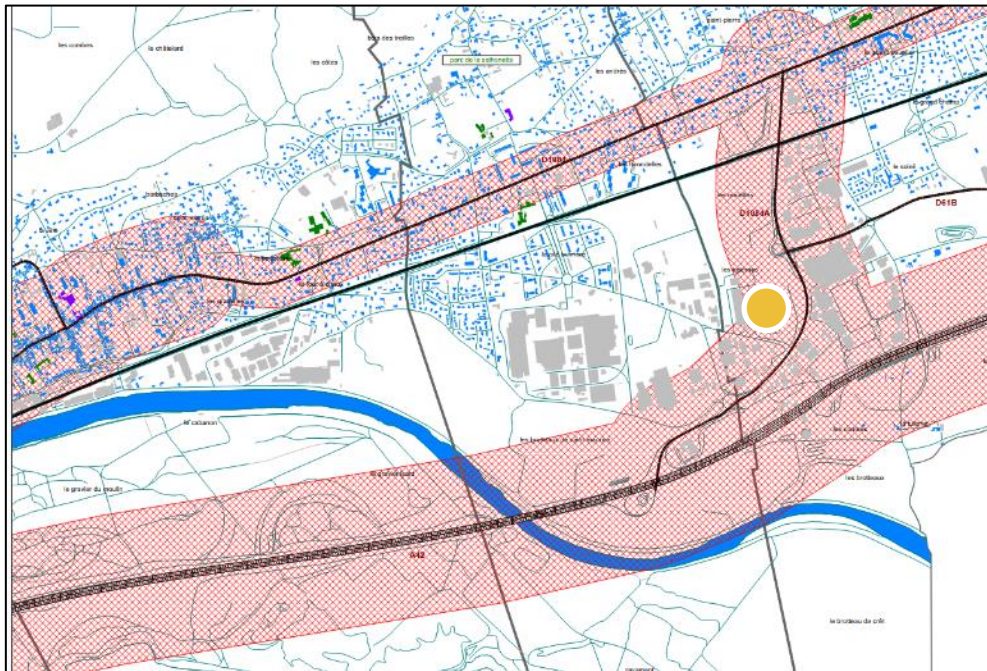
2.1.3. Parcs et préservations locales



Cartographie des sites NATURA 2000 (en vert) et zones de mesures compensatoires prescrites des atteintes à la biodiversité (en violet) (source Geoportail)

2.1.4. Plan de Prévention du Bruit

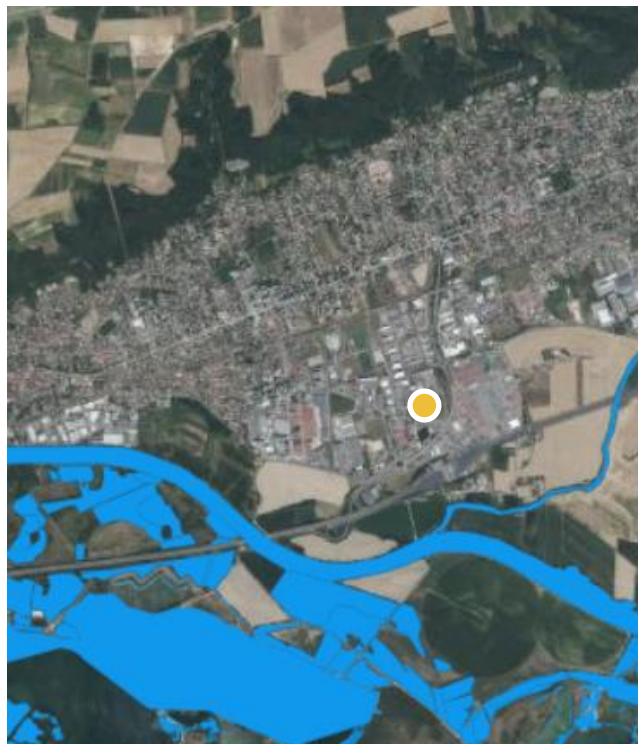
La commune de Beynost est soumise à un Plan de Prévention des Bruits de l'Environnement. La parcelle ne fait pas partie d'une zone à enjeux identifiée par la commune. En revanche elle se trouve dans une zone affectée par le bruit au sens du classement sonore des voies.



Extrait du Plan de Prévention des Bruits de l'Environnement - Cartographie de type b (issus du classement sonore des voies)
(source : site internet Mairie de Beynost)

2.1.5. Zones humides

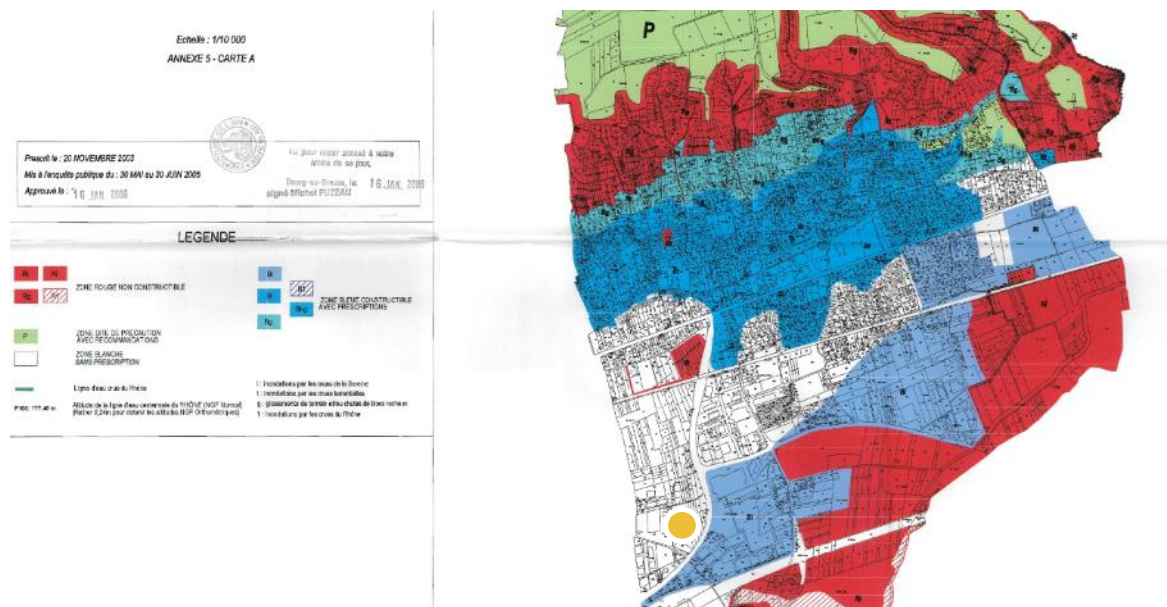
Des zones humides répertoriées sont présentes autour de la commune mais la parcelle n'est pas directement concernée.



Cartographie des zones humides (source : réseaux humides.org)

2.1.6. Plan de prévention des risques naturels

Le PPRN ne concerne pas toute la commune de Saint Maurice de Beynost. La parcelle se situe en zone blanche.



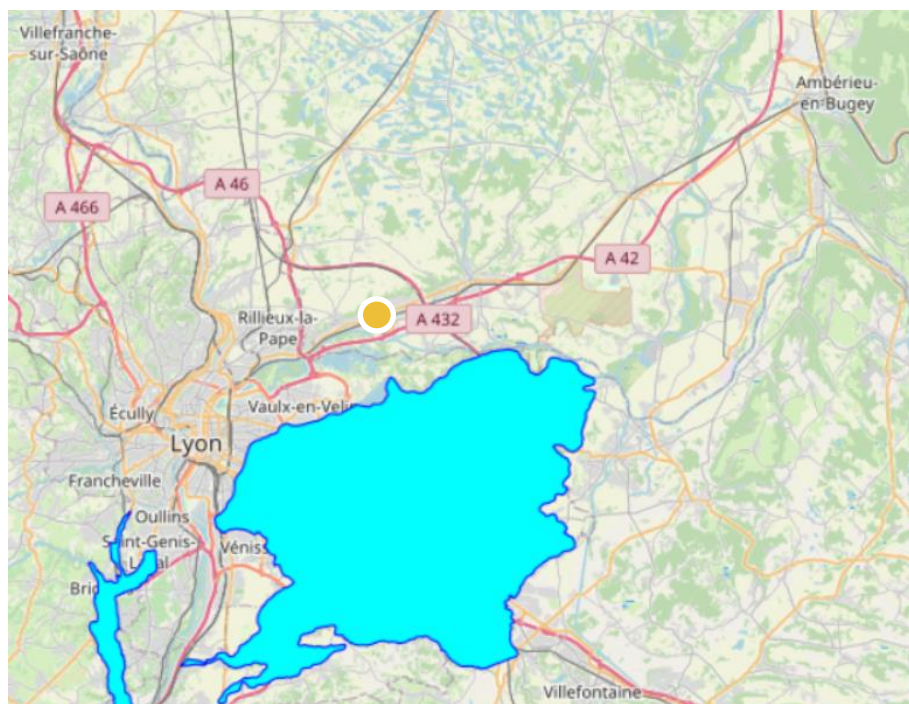
Plan de zonage du PPRN (source : site internet de Beynost)

2.1.7. Pollution des sols

Il n'a pas été recensé de pollution de sol sur la parcelle, ni de structure type SEVESO sur la parcelle ou à proximité. Sur la parcelle adjacente, il a été trouvé des hydrocarbures, métaux Chrome et Plomb liés à l'ancienne activité. La parcelle a été requalifiée vers du tertiaire depuis (hôtel).

2.1.8. Zone de répartition des eaux

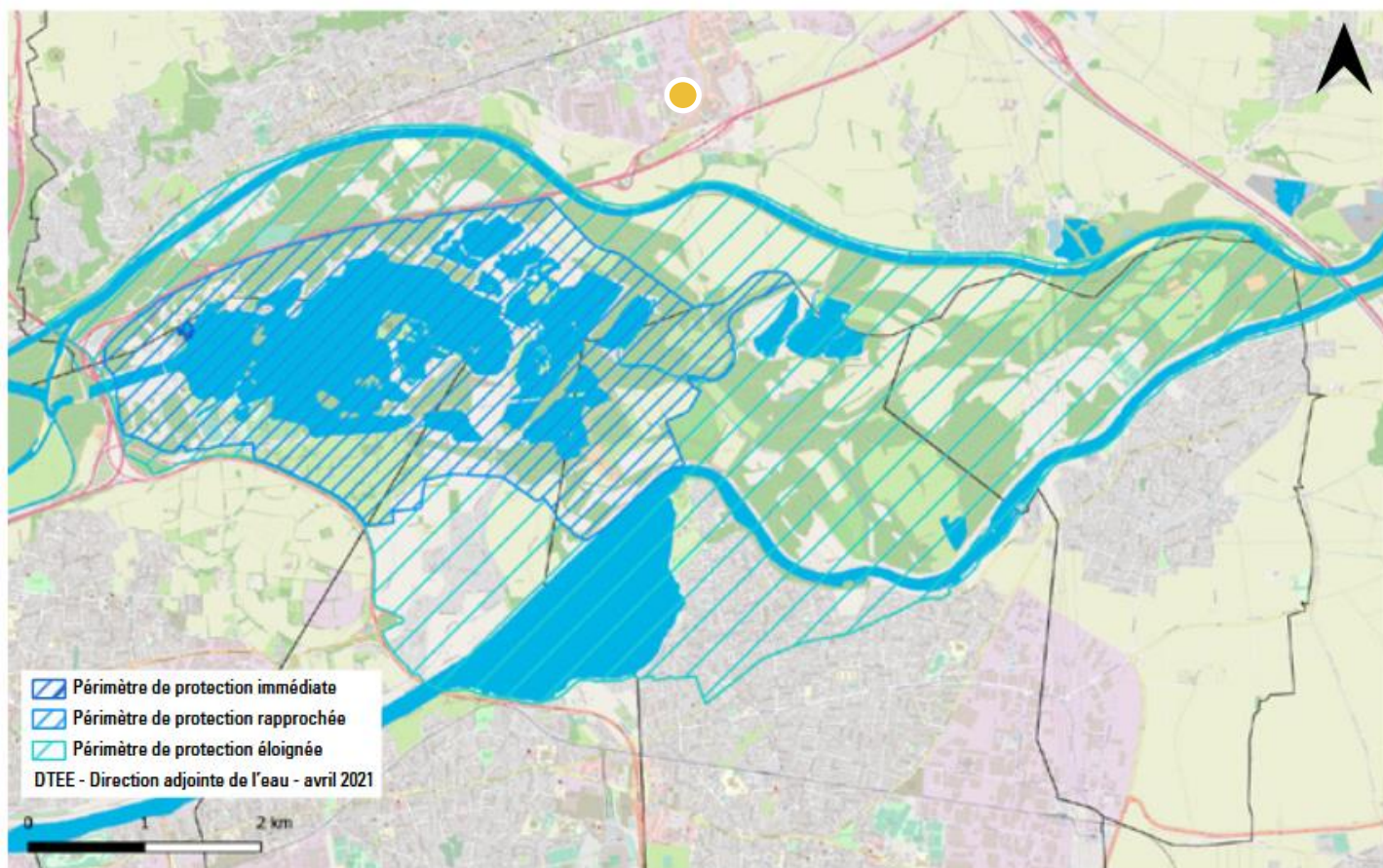
La parcelle n'est pas impactée par une zone de répartition des eaux.



Cartographie de la zone de répartition des eaux (source : eaufrance)

2.1.9. Captage d'eau protégé

La parcelle n'est pas directement impactée par un périmètre de captage d'eau. Le site se situe à 500m de la zone de protection.



Cartographie des périmètres de protection pour le captage du lac des Eaux Bleues (source : site du grand Lyon)

2.2. CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

2.2.1. Risques technologiques



Localisation canalisation de gaz (source : géorisque)

2.2.2. Implantation générale du projet

