

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

11/06/14

Dossier complet le

11/06/14

N° d'enregistrement

F08214P0806

1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de bureaux - Îlot H de la ZAC Carré de Soie
Commune de Villeurbanne - Département du Rhône

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

BERNOUX Virginia

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 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.	Construction d'un immeuble de bureaux et commerces de 16 086m ² de surface de plancher. (Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés).

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

Construction d'un immeuble de bureaux et de commerces de 16 086 m² de surface de plancher au sein de la ZAC Carré de Soie - commune de Villeurbanne (69).

L'immeuble comportera 10 niveaux dont 2 en infrastructure et 8 en superstructure. Il est prévu une programmation commerciale et de restauration en rez-de-chaussée, halls traversant et lumineux, multiplicité des accès.

Les niveaux supérieurs accueillent les espaces des bureaux.

4.2 Objectifs du projet

Le bâtiment îlot H est un immeuble tertiaire d'environ 16 086 m² qui sera situé sur la future Esplanade de la Soie, au cœur de la ZAC Villeurbanne La Soie. Sa position avancée sur l'espace public lui procure une grande facilité d'accès et une forte visibilité.

Dans ce contexte, la prise en compte de l'environnement dans le projet est demandée avec un haut niveau d'exigence.

Les priorités se portent autour des points suivants :

- Intégration du bâtiment dans son environnement ;
- Réalisation d'un chantier à faibles nuisances ;
- Gestion de l'énergie ;
- Gestion de la maintenance et pérennité des performances environnementales.

Le projet vise à minima la certification « NF HQE – bâtiments tertiaires ».

La construction de cet immeuble de bureaux permet de répondre aux objectifs de développement économique et de renouveau de cet ancien site industriel.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La surface au sol de l'îlot H est d'environ 2 600 m². Les fondations seront superficielles et des précautions seront prises pour limiter les risques de pollution. A cet effet, il sera procédé à un chantier à faible nuisance qui fait l'objet de la cible 3 de la certification HQE. Cette charte de chantier propre sera contractuelle avec la désignation d'un référent au sein des entreprises, collecte en temps réel des indicateurs clés de la qualité environnementale et de tous les justificatifs, réalisation de tests d'étanchéité à l'air en cours de chantier et à la réception.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouveau bâtiment développera une surface de plancher d'environ 16 086 m² dont environ 13 980 m² dédiés aux bureaux et environ 2 106 m² à la restauration et aux commerces.

Les 2 niveaux de parking en sous-sol d'environ 2 900 m² permettront d'offrir environ 185 places de stationnement.

Les façades seront traitées en vêtues alliant un bardage extérieur en bac acier de teinte claire avec intégration d'éléments de profilés en d'aluminium ainsi que des allèges en vitrage émaillé.

Les consommations énergétiques seront minimisées ; le bâtiment vise une performance énergétique RT2012 -30% à minima.

Le projet prévoit la mise en œuvre de dispositifs visant à diminuer les volumes d'eau utilisés pour les équipements sanitaires de l'ouvrage et des rétentions pour l'arrosage des espaces extérieurs et le respect d'un débit de fuite de 5l/s/ha pour un temps de retour de 30 ans.

Les déchets d'activité des bureaux, du restaurant inter-entreprises et des commerces sont triés de façon sélective dans des locaux appropriés.

Le projet prévoit la création de 1700 m² d'espaces verts en terrasse, le taux de végétalisation à la parcelle sera de 34% à minima, soit bien plus important qu'il ne l'est actuellement.

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).

L'îlot H se situe au cœur de la ZAC Carré de Soie et plus précisément le secteur Villeurbanne - La Soie. Une étude d'impact de ce secteur a été réalisée et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 24/04/2014.

La seconde phase du secteur TASE, en continuité avec le secteur Villeurbanne - La Soie, a également fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 14/12/2012.

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

Demande de 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
Surface du terrain	2 610 m ²
Surface de plancher - destination de bureaux notamment, commerce et restauration	16 086 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Îlot H
Rue de la Soie
69100 Villeurbanne

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 55 '09.8" E Lat. 45 ° 45 '39.2" 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

VS

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 ?

Les sols sont actuellement occupés par un ancien site industriel.

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 Villeurbanne - Mise en compatibilité approuvée par arrêté du 16 décembre 2013 et 13ème Modification approuvée le 24 février 2014.

Le projet se trouve en zone UI spécialisée à vocation économique, admettant sous condition l'activité commerciale, le long de la rue de la Soie.

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"/>	La ZNIEFF (type 2) la plus proche est à environ 800 m au nord (Ensemble forme par le fleuve Rhône, ses Lones et ses Brotteaux à l'amont de Lyon)
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 Grand Lyon a élaboré un plan environnement sonore à l'échelle de l'agglomération. Celui-ci a été approuvé le 25/10/2010.

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"/>	Villeurbanne est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels pour les inondations du Rhône et de la Saône sur le territoire du Grand Lyon prescrit par arrêté du 07 janvier 2004. Le projet est extérieur à ce périmètre.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concernée par des taux élevés en PCB et en HCT dans le sol engendrés par la période industrielle qui a marqué le secteur. Cette pollution concerne l'extrémité sud de l'emprise du projet.
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 site inscrit le plus proche est le centre historique de Lyon à plus de 400 m à l'ouest.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à près de 2 km (Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le centre historique de Lyon est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1998.

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 ?

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"/>	Aujourd'hui, il n'est pas prévu de prélèvements d'eau pour la réalisation des fondations. Des sondages hydrogéologiques complémentaires sont en cours et permettront de confirmer cette information.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 site ne comporte pas et est éloigné des espaces naturels remarquables
	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"/>	

JS

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain s'inscrit dans un programme de ZAC et est actuellement occupé par un ancien site industriel
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque faible de retrait gonflement des argiles
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit sur des sols identifiés comme pollués en PCB et HCT
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux le chantier est susceptible de générer des nuisances ponctuelles qui seront limitées par la mise en place d'un chantier à faible nuisances (cible n°3 visée Très Performant) dans le cadre de la démarche HQE
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Lyon Bron et en dehors de la section affectée par le bruit des infrastructures.
	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"/>	

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"/>	S'agissant d'un immeuble de bureaux, le projet engendrera un rejet d'eaux grises et pluviales dans le réseau d'assainissement existant. Cependant le rejet d'eau pluviale sera limité par la mise en place de rétentions et de terrasses végétalisées. Les rejets ne dépasseront pas les 5l/s/ha conformément aux prescriptions du gestionnaire.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Par son activité, le projet engendrera des déchets non dangereux de diverses natures (alimentaires, bureautiques et autres) lors de sa phase exploitation. Les déchets en phase chantier seront limités par le respect de la cible 3 du référentiel HQE bâtiments tertiaires visant un niveau "Très Performant".
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

V5

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 :

L'îlot H se situe au cœur de la ZAC Carré de Soie et plus précisément le secteur Villeurbanne - La Soie. Une étude d'impact de ce secteur a été réalisée et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 24/04/2014. Cette étude traite des effets cumulés avec les projets connexes.

Les potentiels effets susceptibles d'être cumulés avec le présent projet sont :

- Des rejets hydrauliques de même nature que pour le présent projet sont susceptibles de se cumuler dans une même zone.
- Compte tenu du passé industriel de la zone, des risques sanitaires sont susceptibles de se cumuler en phase travaux.
- Des flux de circulation plus importants en phase travaux sont également susceptibles d'être générés par le trafic des camions pour les projets concomitants.

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 :

sans objet

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 construction de l'îlot H se trouve dans le secteur Villeurbanne - La Soie qui a déjà fait l'objet d'une étude d'impact en juillet 2013 et dont l'autorité Environnementale a rendu un avis le 24/04/2014. Cette étude prenait en compte l'impact de cette opération au sein d'un secteur unitaire plus large (comprenant la future esplanade au sud du projet), donc prenant en compte les interactions entre l'ensemble des projets de ce secteur.

De plus, l'îlot H se situe dans un quartier déjà urbanisé sur un terrain anciennement industriel qui se trouve en plein renouveau. L'opération de la ZAC carré de Soie constitue une opération vertueuse pour un secteur industriel tant sur le plan environnemental (certification NF HQE) qu'économique.

Ne s'agissant pas d'une opération impactante, il ne nous apparaît pas nécessaire que ce projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

VB

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 <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	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
<p>Annexe 0 - Notice d'accompagnement de ma procédure cas par cas</p> <p>Annexe 6 - Règlement de la zone UI du PLU de Villeurbanne</p> <p>Annexe 7 - Étude d'impact du secteur Villeurbanne - La Soie</p> <p>Annexe 8 - Étude d'impact du secteur TASE - Phase 1</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à

Lyon

le,

11.06.2014

Signature

