

**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  
18/08/14

Dossier complet le  
18/08/14

N° d'enregistrement  
f08214P0861

**1. Intitulé du projet**

RECONVERSION DU SITE DE L'UNIVERSITE CATHOLIQUE PLACE BELLECOUR

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

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

SAS LYON SAINT EXUPERY BELLECOUR

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

BONNET SABINE

RCS / SIRET

7 9 0 9 5 3 6 4 0

Forme juridique

société par actions simplifiée

**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
RUBRIQUE N° 36	Le projet prévoit des travaux ou construction soumis à permis de construire. Le projet se situe sur la commune de Lyon, couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Lyon, qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'opération comprend une surface de plancher de l'ordre de 15.000 m2 dont 6.700 m2 nouvellement créés en remplacement d'un bâtiment existant et environ 8.300 m2 récupérés sur l'existant et réaménagés. La surface finale de plancher est ainsi comprise entre 10.000 et 40.000 m2.

**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 site accueille aujourd'hui le campus de l'Université Catholique.

Le projet prévoit :

- la démolition d'un bâtiment en coeur d'îlot construit en 1958 et 1970 d'une surface d'environ 8300 m<sup>2</sup> et la création de logements et locaux en rez de chaussée dans un immeuble neuf élevé sur un niveau de sous-sol pour une surface de plancher d'environ 6700 m<sup>2</sup>.
- la création de logements et locaux en rez de chaussée (changement d'affectation) dans les bâtiments conservés et restaurés pour 8300 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ
- l'aménagement des cours en coeur d'îlot.

## **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif de ce projet est de redonner à l'îlot de l'Université Catholique une vocation résidentielle, l'Université Catholique devant emménager en septembre 2015 dans son nouveau campus situé sur le site de l'ancienne Prison St Paul.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Les bâtiments en coeur d'îlot des années 1958 et 1970 ont des performances énergétiques très médiocres ; ils sont démolis pour laisser place à un immeuble résidentiel neuf respectant la réglementation thermique dite RT 2012.

Les bâtiments au 31 place Bellecour, 10-12 rue St Exupéry et 19-21 rue du Plat retrouvent leur vocation résidentielle grâce à une rénovation thermique et acoustique.

Les bâtiments 25 rue du Plat et rue Tony Tollet, Immeuble Post Art Déco et oeuvre de l'architecte Georges Curtelin, sont transformés en logements et permettent de développer 25 % de logements sociaux.

Les cours sont aménagées et seront in fine, pour certaines, ouvertes au public en journée dans l'esprit des traboules lyonnaises.

Le projet prévoit la réalisation d'un sous-sol sous l'emprise du bâtiment à construire.

Le projet prévoit un seul niveau enterré, notamment pour éviter le rabattement ou le pompage de la nappe.

La durée prévisionnelle des travaux est de 30 mois environ.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

L'îlot Bellecour aura une vocation majoritairement résidentielle (186 logements) comprenant des logements de standing et des logements sociaux.

Des commerces en pied d'immeuble sur la place Bellecour, la rue St Exupéry et la rue du plat viendront compléter l'attractivité commerciale du secteur.

Un passage public sera aménagé entre la rue du Plat et la place Bellecour permettant de redécouvrir le principe des traboules lyonnaises.

L'offre en parking à destination des utilisateurs du site se limitera à un seul niveau.

**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 est soumis à permis de construire conformément au code de l'urbanisme.

**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
- Superficie parcellaire concernée	5463 m <sup>2</sup>
- Surface de plancher démolie	8300 m <sup>2</sup>
- Surface de plancher nouvelle	6700 m <sup>2</sup>
- Surface de plancher réaménagée pour changement de destination	8300 m <sup>2</sup>
- Nombre de logement neufs	85
- Nombre de logement réhabilités	101
- Nombre de places de parking	100
- Hauteur des constructions	22 m max.

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

25 rue du Plat  
31 place Bellecour  
10-12 rue St Exupéry  
19-21 rue du Plat  
rue Tony Tollet  
69002 LYON

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

Long. 45° 45' 24.65" N Lat. 4° 49' 42.65" E

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 ?

Le site du projet est actuellement urbanisé (site de l'Université Catholique)

L'intégralité de la parcelle est construite ; les cours sont aménagées sur sous-sol (parking ou amphithéâtre Jean Paul II)

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

Le site du projet est situé sur la commune de Lyon.

L'occupation des sols est réglementée par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Lyon, approuvé en 2005 et modifié pour la dernière fois en 2013.

Le projet se situe en zone UA (zone dense et multifonctionnelle du centre de l'agglomération).

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 la plus proche est la ZNIEFF de type II n° 820004939 "Ensemble fermé par le fleuve Rhône /Saône et les brotteaux à l'amont de Lyon". Elle se situe à environ 500 m du projet. La zone la plus proche couverte par un arrêté de protection biotope se trouve à plus de 4 km du projet, en amont hydraulique.
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 site du projet est couvert par le plan de prévention du bruit du Grand Lyon, mis en place par le Conseil Communautaire du 25 octobre 2010. La rue St Exupéry et la place Bellecour sont des infrastructures classées de catégorie 3. Le Site ne fait pas partie des zones de dépassement de seuil de bruit ferroviaire de jour comme de nuit.

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"/>	Le site n'est situé dans aucune ZPPAUP ni AVAP
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"/>	Le projet est situé sur la commune de Lyon, couverte par le PPRI du Grand Lyon approuvé le 02 mars 2009. Le projet se situe dans une zone de "remontée potentielle de nappe et réseau".
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La base de données BASOL ne signale aucun site ou sol pollué au droit du site du projet. Le site n'est pas recensé dans la base de données BASIAS. Le site BASIAS le plus proche (RHA6900425) est en rive droite de la Saône, laquelle constitue une barrière hydraulique. Le site RHA6900332 est au nord de la place Bellecour : le parking en sous-sol de la place constitue un obstacle hydraulique important ; en outre l'écoulement de la nappe est globalement du Rhône vers la Saône : ce site ne peut pas impacter les parcelles en références. Un site BASOL est localisé en bord de Saône au droit du n° 5 quai Tilsitt : il correspond à une ancienne station service Total France. Le diagnostic de la qualité environnementale des sols a établi une pollution par des hydrocarbures relativement importante mais localisée à de faibles profondeurs. Cette source de pollution ne peut pas impacter 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"/>	
<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"/>	Le projet n'est situé dans aucun site Natura 2000. Le site le plus proche se trouve à plus de 5 km, au Nord Est du projet. Il s'agit de la zone Natura 2000 n° FR8201785 "pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Méribel-Jonage".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site inscrit de Lyon et abord Monument historique. Immeuble bordant la place Bellecour et la place le Viste - Immeuble (8 rue du Plat - 4 quai Tilsitt). La façade et la couverture du bâtiment 31 place Bellecour sont inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en raison de leur participation au paysage de la place qui est elle-même un site classé. Le projet est par ailleurs inclus dans le périmètre UNESCO au titre du patrimoine mondial (inscription le 5 décembre 1998).

## 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le calage du niveau de sous-sol devrait permettre d'éviter le recours à un pompage, hormis un pompage ponctuel et temporaire, pendant la phase de travaux, pour la réalisation des fosses d'ascenseurs.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du parking va nécessiter l'excavation et l'évacuation de terres dans un volume faible, le site disposant déjà de locaux en sous-sol sur l'emprise du terrain.
	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"/>	
	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 projet est situé dans une zone à risque potentiel de remontée de nappe, selon la cartographie réglementaire du PPRN Inondation du secteur Lyon-Villeurbanne
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La rue St Exupéry et la place Bellecour sont des infrastructures classées de catégorie 3
	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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un architecte du patrimoine sera en charge de la rénovation des immeubles conservés.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Transformation d'un ensemble universitaire (relocalisé quartier Perrache) en un ensemble résidentiel avec commerces et services en rez-de-chaussée</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 :

**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.

Au regard du projet développé, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

En effet, le projet n'augmente pas la surface de plancher existante (voir § 4.5).

Les bâtiments démolis, construits dans les années 1958 et 1970, ont des performances énergétiques médiocres ; ils vont être remplacés par un ensemble résidentiel répondant à la réglementation thermique RT 2012.

Les immeubles conservés seront rénovés avec un objectif d'amélioration thermique et acoustique tout en préservant le patrimoine historique ; un architecte du patrimoine sera en charge de la rénovation.

Enfin, le projet ne présente pas de bouleversement dans un quartier urbanisé depuis longtemps.

