

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

LINKCITY - Programme de logements neufs - Lyon 5e

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LINKCITY SUD-EST

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

M. Grégory DUCRET, Directeur Territorial

RCS / SIRET

3 4 3 1 5 6 1 5 4 0 0 1 3 4

Forme juridique

Société en nom collectif

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
N.36 Travaux ou construction 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 environnemental	Le projet est soumis à permis de construire. Les travaux réalisés représentent la création d'une surface de plancher d'environ 9 910 m ² . La commune de Lyon 5 ^{ème} est dotée d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale. Un PLU-H est en cours de révision.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet concerne la réalisation de plusieurs immeubles à usage d'habitation, pour une surface de plancher d'environ 9 910 m² sur le site des Massues situé au 86 rue Edmond Locard, 69005 LYON.

Le projet prévoit la construction de 5 bâtiments en R+3+attique regroupant un total d'environ 160 logements (sociaux, intermédiaires, accession) et 377 places de stationnement en sous-sol.

Le terrain est situé au nord du Centre Médico-Chirurgical de Réadaptation (CMCR) Les Massues et à l'est de la rue de Champvert; et comprend en outre un Espace Boisé Classé (EBC) qui sera conservé.

Le site du CMCR abrite actuellement un ensemble de plusieurs bâtiments à vocation d'activité hospitalière en cours d'extension et un projet mixte comprenant une crèche, une maison médicale et un centre de radiologie est en cours de construction.

4.2 Objectifs du projet

Le projet correspond à la requalification de la parcelle Nord du site des Massues qui est aujourd'hui un site utilisé comme espaces de stationnements le long d'une voie verte.

L'objectif est d'insérer ce terrain dans son environnement direct en renforçant les coutures urbaines. Ainsi trois axes prioritaires y sont recherchés :

- Privilégier les mobilités douces
- Limiter les impacts des bâtiments sur l'environnement
- Assurer une qualité de vie aux habitants

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour une durée de 34 mois seront séquencés avec un phasage en deux temps pour assurer l'exploitation de 100 places de stationnements aux employés du CMCR tout au long de la réalisation du projet.

Le dépôt du Permis de Construire est prévu en Septembre 2018.

Le démarrage des travaux de la Tranche 1 est prévu en Juin 2019 pour une livraison en Mai 2021

Le démarrage des travaux de la Tranche 2 est prévu en Septembre 2020 pour une livraison en Avril 2022.

(cf. Annexe 7 - Phasage des travaux)

L'ensemble des travaux prévoit :

- Démolition des stationnements actuels (non bâtis)
- Travaux de construction de 377 places de stationnements en sous-sol
- Travaux de construction des 5 bâtiments regroupant environ 160 logements
- Travaux paysagers de voirie, de réseaux, et d'espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements sont répartis ainsi :

- environ 95 logements vendus en accession à des particuliers et des investisseurs institutionnels.
- environ 15 logements intermédiaires vendus à un bailleur
- environ 46 logements sociaux vendus à un bailleur social

Un syndicat de copropriété sera proposé par Linkcity Sud-Est aux habitants lors de la première Assemblée Générale de copropriété. Le syndicat sera ensuite chargé de la gestion du site.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

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

Commission des Balmes

Demande de diagnostic anticipé d'archéologie préventive

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface globale de l'assiette foncière	- 12 637 m ²
- Surface de plancher à construire	- 9 910 m ²
- Projet en R+3+attique	
- 2 à 4 niveaux de sous-sol	
- Nombre de places de parking en sous-sol	- 377 places de stationnement

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

86 rue Edmond Locard,
69005 LYON

Référence cadastrale : AX 60

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 5 ° 4 5 ' 4 2 " 5 N Lat. 4 ° 4 7 ' 5 0 " 1 E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après étude sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (inpn.mnhn.fr)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après étude sur le site de l'observatoire de territoires (carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr)
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après étude sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (inpn.mnhn.fr)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après étude sur la plateforme ouvertes des données publiques françaises (data.gouv.fr)
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après étude sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (inpn.mnhn.fr)
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par le Plan de Prévention Bruit dans l'environnement du Rhône. Le zone de projet se situe à 300m de la zone située à la sortie du tunnel de Fourvière concernée par le PPBE. Les voies de circulation du Dr Locard et rue de Champvert sont estimées respectivement à 45-50 dB et 60-65dB.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après étude sur le site de l'atlas des patrimoines (atlas.patrimoines.culture.fr)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après étude sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel, sur le site de la communauté des acteurs de gestion intégrée de l'eau et sur le site officiel de l'administration française.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques sur la commune, approuvé en Mars 2009 Le terrain n'est pas impacté par ces prescriptions; le plan de prévention des risques naturels prévisibles n'impacte que les quais de Saône dans le 5ème arrondissement et le plan de prévention des risques technologiques n'impacte que le 7ème arrondissement.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la base BASOL, il n'y a pas de pollution répertoriée sur le lieu du projet. Des études de pollution des sols seront effectuées avant le démarrage des travaux.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après étude sur le site de l'atlas des patrimoines (atlas.patrimoines.culture.fr)
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'après étude sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (inpn.mnhn.fr)
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité du site historique de Lyon inscrit sur la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO depuis le 5/12/1998. Il se situe à une distance de 1.6km de cette zone inscrite.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 est situé à proximité immédiate de l'Espace Boisé Classé qui est situé au Nord du terrain. Une étude phytosanitaire a été réalisée sur le site, et un constat d'huissier contradictoire avec des photographies a été réalisé pour acter l'état général des espaces verts. Les conditions de réalisation seront étudiées très précisément afin de tout mettre en œuvre pour préserver les arbres conservés à proximité des constructions et plus généralement afin de préserver le milieu naturel. Nous n'avons pas identifié de sujet relatif à la faune. (cf. Annexe 6 - Étude Phytosanitaire)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone à sensibilité particulière.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seul le 7ème arrondissement de Lyon est concerné par les risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé en Zone Sismique 2 Le PLU indique que le terrain est situé sur une zone de prévention concernant les mouvements de terrain. Le site révèle du secteur des Balmes : une attention particulière sera portée à la structure et aux fondations du bâtiment.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une attention particulière est apportée pour la gestion des flux de transports et les accès au projet. Un bureau d'étude spécialisé a été missionné pour : - effectuer un diagnostic de la situation actuelle - étudier l'impact du projet et proposer des scénarios répondant aux contraintes - préciser des préconisations pour l'organisation des circulations, la gestion du stationnement et la gestion des modes alternatifs.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les voies de circulations rue Edmond Locard et rue de Champvert sont classées en catégorie 4. La conception des façades du projet tiendra compte de cette donnée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les activités de chantier sont susceptibles de produire des vibrations perceptibles par les riverains situés à proximité des itinéraires empruntés par les camions. Ces nuisances seront limitées dans le temps. Certains opérations de terrassement et de soutènement lors de la phase de fondations, peuvent présenter également une gêne pour les riverains. Une attention particulière sera apportée lors de la réalisation de ces opérations ponctuelles.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vient s'implanter en lieu et place d'un parking extérieur existant en enrobé. La surface imperméabilisée après projet sera légèrement supérieure à la surface imperméabilisée actuelle. Une étude de gestion des eaux pluviales sera diligenté dans le cadre du projet (réalisation d'une zone de rétention - interdiction de rejet dans le sol dans le contexte des balmes - limitation du débit rejeté au réseau)
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet concerne la réalisation de 5 bâtiments comprenant environ 160 logements. Des déchets ménagers seront donc générés. La gestion des ordures ménagères sera étudiée en détail avec un dimensionnement adapté des locaux de stockage et un tri des déchets sera mis en place. Des échanges seront engagés avec les services de la ville pour définir une solution pertinente pour l'emplacement du ramassage des déchets.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a été saisie avec une demande anticipée d'opérations d'archéologie préventive. Celle-ci procédera à une campagne de diagnostic in situ si elle le juge nécessaire.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<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 existants ou approuvés ?

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet est situé à proximité immédiate du Centre Médico-Chirurgical de Réadaptation. Ce dernier a effectué une demande d'étude au cas par cas avant la réalisation de sa nouvelle extension et a été dispensé par la directrice régionale de l'environnement et de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes.

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 :

69

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La réalisation en amont d'une étude phytosanitaire a permis de qualifier les arbres de l'espace boisé classé. L'intervention d'un paysagiste participera à la mise en valeur des essences existantes.

Les conditions de réalisation seront étudiées très précisément afin de protéger les espaces verts à conserver. Les méthodes de chantier mettront tout en œuvre pour sauvegarder les arbres à proximité des constructions neuves.

L'augmentation du trafic sera étudiée et anticipée grâce au bureau d'étude désigné.

Aussi, la requalification de ce tènement contribuera à dynamiser le secteur et contribuera à l'amélioration de l'environnement. Le PLU-H de la Métropole de Lyon fait actuellement l'objet d'une évaluation environnementale nécessaire à sa future approbation.

Enfin, il n'apparaît pas nécessaire que le présent projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez 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 : Diagnostic phytosanitaire
Annexe 7 : Phasage des travaux

9. Engagement et signature

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



Fait à

Colombier-Saugnieu

le,

6/04/18

Signature

LINKCITY SUD-EST
SNC au capital de 15 000 €
Hub Business 3 - Lyon Saint Exupéry Aéroport
905 rue d'Espagne - CS 40008
69124 COLOMBIER SAUGNIEU
Tél : 04 13 64 18 18 - Fax : 04 86 06 03 27
343 156 154 RCS Lyon - IE : FR 05 343 156 154
www.linkcity.com

