

**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

N° 14734*03

*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

Projet immobilier d'environ 11 500 m² de surface de plancher

Adresse du projet : 8 rue de Margnolles à Caluire et Cuire (Rhône) - Montée de la Boucle - rue Henri Lachièze Rey

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

SCI CALUIRE LIVET 2014

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

M. Grégory FOUQUE - Gérant

RCS / SIRET

8 0 1 1 3 8 8 3 5 0 0 0 2 1

Forme juridique

SCI

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°39. travaux, construction et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000m ² . Le projet comporte une surface de plancher de 11 500 m ² et est donc bien soumis à un examen au cas par cas.

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 consiste en une opération immobilière visant à la construction de logements, de commerce et d'un hôtel sur un terrain d'une superficie de 8 309 m² (Lot A). Les 7 760 m² (Lot B) étant destinés à devenir un parc public (partie Est du tènement).

Les surfaces de plancher prévues sont les suivantes :

- Hôtel de 96 chambres : 3 536 m²
- Logements en résidence seniors sociale de 42 logements : 2 682 m²
- Logements libres de 67 appartements : 4 766 m²
- Des locaux commerciaux : 571 m²
- Un sous-sol sous les bâtiments de 115 places de stationnement

Un bâtiment existant anciennement à usage d'activité hospitalière (cessation d'activité en juillet 2010) ainsi qu'un parking extérieur de 200 places environ sera démolí préalablement à la réalisation du projet immobilier prévu.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à proposer une offre de logements et de commerces contribuant à satisfaire la demande locale et une offre hôtelière déficitaire sur la commune de Caluire et Cuire.

Une demande d'examen au cas par cas avait été déposée en le 05 août 2013 sur la base d'un projet sensiblement différent avec une emprise au sol plus importante et la présence de places de stationnements aériennes. Une décision a été rendu le 27 août 2013 numérotée n° A08213P0529 stipulant que le projet immobilier objet du formulaire F08213P0529 n'était pas soumis à étude d'impact.

(Voir décision en Annexe n°12)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pour permettre la réalisation du projet, il sera nécessaire de procéder à la démolition du bâtiment et d'évacuer les terres polluées. Notre projet propose la reconstitution du coeur d'ilôt dans l'esprit d'une mise en valeur paysagère du site. L'espace boisé cloissé est préservé et valorisé par la suppression du parking aérien existant et par la plantation de nouveaux sujets. Les masses boisées seront densifiées et confortées par la plantation de jeunes arbres.

Voir annexe n° 06 : Plan de paysage

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet étant à vocation de logements, de commerces et d'hôtel, il n'y a pas d'activité particulière en phase d'exploitation pouvant nuire à l'environnement.

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).

- L'ancienne activité était soumise à déclaration au titre des installations classées récépissé n°19136 du 16/11/2001 pour une installation de réfrigération compression d'une puissance absorbée supérieure à 50 kW mais inférieure à 500 kW. La cessation d'activité a eu lieu en juillet 2010. La déclaration de cessation d'activité a été faite à la préfecture du Rhône le 12/06/2016 (Voir annexe n°07)
- Le projet est soumis à une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
- Le projet est soumis à une demande de déclaration préalable de division foncière déposée le 05 juin 2019 permettant de scinder le lot A du lot B
- Le projet est soumis à une demande de permis de démolir et de 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 de terrain du lot A	8 309 m ²
Surface à démolir	3 480 m ²
Surface à construire	11 555 m ²
Nombre maximum de niveaux envisagé en sous-sol	2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

CALUIRE ET CUIRE (69)
8 rue de Margnolles
Montée de Boucle
rue Henri Lachieze Rey

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 50' 03 " E Lat. 45 ° 46' 57 " N

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 ?

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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 de prévention du bruit du Grand Lyon approuvé le 25 octobre 2010
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"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le terrain est situé dans le périmètre d'un PPRN approuvé. Risque naturels pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondation - Crue torrentielle <p>D'après les données issues du bureau de recherche géologique et minière, la parcelle présente une sensibilité très faible aux risques d'inondations par remontée de la nappe.</p> <p>Approuvé</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'ancienne activité du site a conduit à une légère contamination des sols. Une étude a été réalisée le 14 décembre 2012. Elle est fournie en annexe n°10.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe à environ 3.5 km du SIC "Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage (N° FR8201785)</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le terrain est situé à proximité du jardin Rosa Mir et de l'église Saint Denis. Il est également situé à proximité de l'ensemble formé par le centre historique de Lyon (site inscrit). Voir Annexe n°11</p>

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblai issus de la création de stationnement en sous-sol.
	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"/>	
	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"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est située dans le périmètre d'un PPRN approuvé. Risque naturels pris en compte : inondation et crue torrentielle Cependant, le site présente une sensibilité très faible aux risques d'inondations.
	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"/>	Il est prévu, avant la réalisation des travaux, de procéder à une évacuation des terres polluées de manière à éviter tout risques sanitaires pour les futurs usagers du site.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le classement sonore de la montée de la Boucle (catégorie 2 = 79 dB(A) sur une largeur de 250 m). Le projet respectera l'arrêté de mai 1996 concernant l'isolation des façades.

	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Dans le cadre de son activité, l'hôtel comportera une enseigne lumineuse. Le site, comme l'ensemble du secteur, est concerné par la pollution lumineuse de l'agglomération lyonnaise.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain et rejetées dans le réseau communal suivant les préconisations du concessionnaire.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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), 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 :

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 :

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 principale sensibilité du projet, d'un point de vue environnemental, est liée à la thématique "sites et sols pollués". Néanmoins, les études menées vont conduire à un plan d'actions pour l'évacuation des terres contaminées et la mise en place de mesures adaptées à l'usage futur du site. Une étude d'impact ne nous apparaît pas nécessaire pour ce projet, dans la mesure où il vient améliorer, sur le plan environnemental, une situation existante : mise en valeur paysagère du site, l'espace boisé classé est préservé et le projet est conçu pour révéler le caractère arboré en coeur de site.

Une demande d'examen au cas par cas d'août 2013 n'avait d'ailleurs pas révélé le besoin de réaliser une étude d'impact. Dans la mesure où le projet présenté comprend une emprise au sol inférieure et la suppression des parkings aériens, une étude d'impact ne paraît pas nécessaire.

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 checked="" 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 n°06 - Plan de paysage Annexe n°07 - Dossier de cessation d'activité Annexe n°08 - Plan de masse de l'existant Annexe n°09 - Plan Local d'Urbanisme Annexe n°10 - Évaluation de la qualité environnementale des sols Annexe n°11 - Plan des monuments historiques et des sites classés Annexe n°12 - Décision n°08213P0529 portant décision d'examen au cas par cas

9. Engagement et signature

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



Fait à LYON

le, 18/06/2019

Signature

SCI CALUIRE LIVET 2018

45, Chemin du Moulin Carré

69570 DARDILLY

Tél. 04 78 42 01 77

RCS LYON 881 138 835

