



**CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET BUREAUX – PROJET
LAFAYETTE VILLETTE À LYON (69003)**

**DOSSIER D'ACCOMPAGNEMENT AU FORMULAIRE CERFA
14734*02**

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
1. PRESENTATION DU SITE	5
1.1 PLANS ET PHOTOGRAPHIES AERIENNES	5
1.2 PHOTOGRAPHIES DU SITE	10
2. THEMATIQUES A ENJEU ENVIRONNEMENTAL	15
2.1 POLLUTION DES SOLS	15
3. PRESENTATION DU PROJET	17
3.1 NATURE DU PROJET	17
3.2 OBJECTIFS DU PROJET	17
3.3 PLANS	17
4. EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	19
4.1 PHASE CHANTIER	19
4.2 PHASE POST-AMENAGEMENT	19
4.2.1 <i>Pollution des sols : gestion du risque sanitaire</i>	19

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : LOCALISATION DU SITE D'ETUDE – PLAN IGN 1/70 000 – 1/2 (SOURCE : GEOPORTAIL)	6
FIGURE 2 : LOCALISATION DU SITE D'ETUDE – PLAN IGN 1/25000 – 2/2 (SOURCE : GEOPORTAIL)	7
FIGURE 3 : LOCALISATION DU SITE D'ETUDE – PHOTO AERIENNE 1/3 (SOURCE : GEOPORTAIL)	8
FIGURE 4 : LOCALISATION DU SITE D'ETUDE – PHOTO AERIENNE (AVANT DEMOLITION) 2/2 ET LOCALISATION PRISES DE VUE (SOURCE : GEOPORTAIL)	9
FIGURE 5 : 1. VUE DEPUIS RUE DE LA VILETTE	11
FIGURE 6 : 2. VUE DEPUIS COURS DE LA FAYETTE	12
FIGURE 7 : 3. VUE DEPUIS L'ANGLE COURS LAFAYETTE / RUE DE LA VILETTE	13
FIGURE 8 : 4. VUE DEPUIS COURS LAFAYETTE	14
FIGURE 9 : PLAN MASSE (SOURCE : SUD ARCHITECTES)	18

LISTE DES TABLEAUX

AUCUNE ENTREE DE TABLE D'ILLUSTRATION N'A ETE TROUVEE.

INTRODUCTION

Le présent document d'accompagnement au formulaire CERFA 14734*02 vise à préciser dans un premier temps les enjeux environnementaux présents sur le site d'implantation du futur ensemble de logements et bureaux. Dans un second temps, sont présentés les impacts potentiels du projet et mesures mises en œuvre.

L'opération est menée avec une démarche environnementale afin d'obtenir une certification « BREEAM » (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) pour l'ensemble de bureaux.

1. PRESENTATION DU SITE

Le site d'étude est localisé sur la commune de Lyon (69003) dans le département du Rhône (69) en région Rhône-Alpes – Auvergne.

Il est localisé en centre urbain dans le quartier de la Part-Dieu.

La surface du site est de 3 181 m².

1.1 PLANS ET PHOTOGRAPHIES AERIENNES

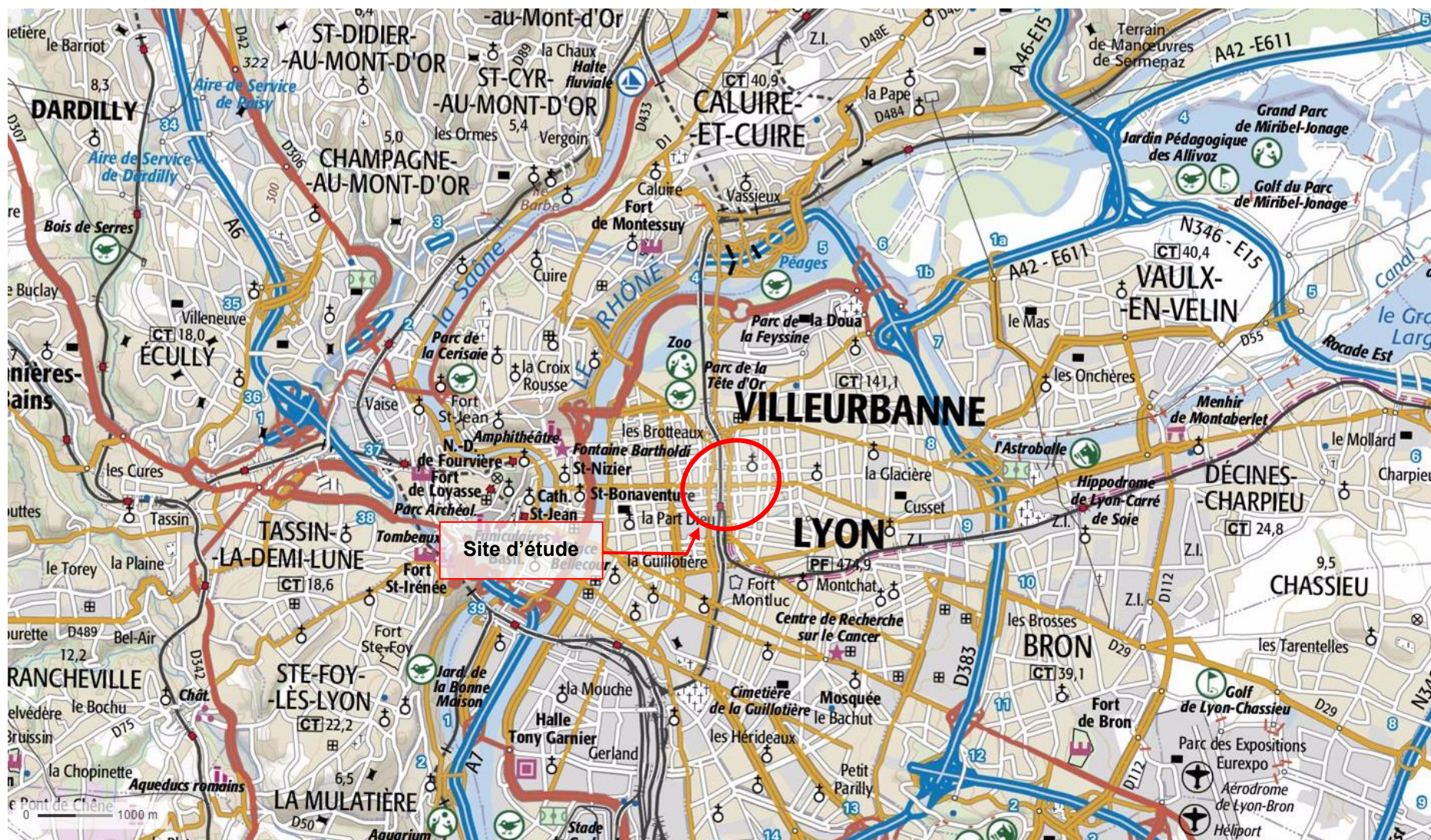


Figure 1 : Localisation du site d'étude – Plan IGN 1/70 000 – 1/2 (source : Géoportail)

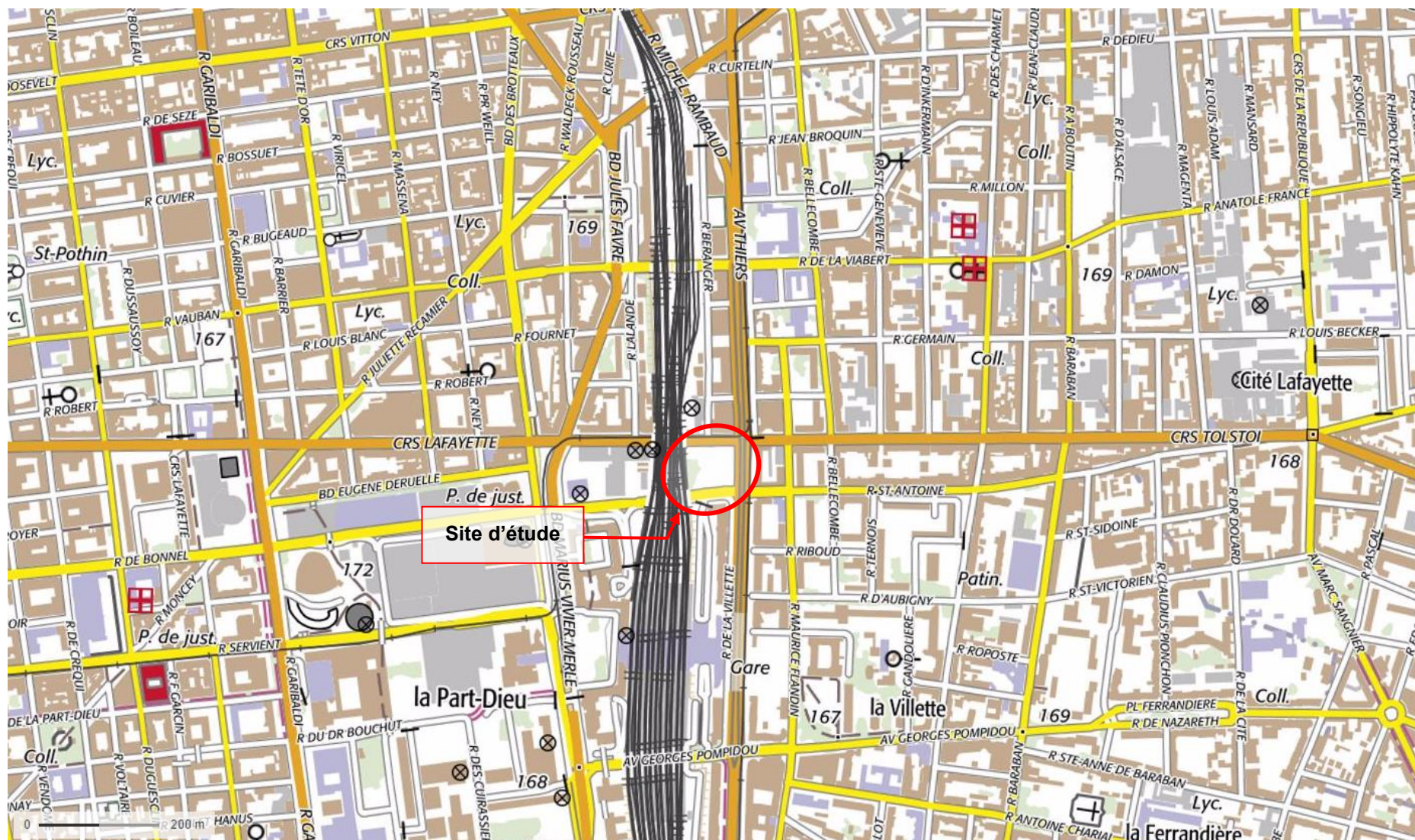


Figure 2 : Localisation du site d'étude – Plan IGN 1/25000 – 2/2 (source : Géoportail)



Figure 3 : Localisation du site d'étude – Photo aérienne 1/3 (source : Géoportail)



Figure 4 : Localisation du site d'étude – Photo aérienne (avant démolition) 2/2 et localisation prises de vue (source : Géoportail)

1.2 PHOTOGRAPHIES DU SITE

La localisation des prises de vue est présentée à la Figure 4.



Figure 5 : 1. Vue depuis rue de la Vilette



Figure 6 : 2. Vue depuis cours de la Fayette



Figure 7 : 3. Vue depuis l'angle cours Lafayette / rue de la Vilette



Figure 8 : 4. Vue depuis cours Lafayette

2. THEMATIQUES A ENJEU ENVIRONNEMENTAL

2.1 POLLUTION DES SOLS

Le terrain d'assise du projet a accueilli par le passé une station-service TOTAL (environ 1'400 m² recoupés par l'emprise du projet), un immeuble de logements (environ 500 m² recoupés par l'emprise du projet) et un boulodrome (environ 1'200 m² recoupés par l'emprise du projet), ainsi que quelques voiries/espaces verts (notamment actuelle rue Béranger, supprimée dans le cadre du projet).

De premières études environnementales réalisées pour le compte de TOTAL et de la Métropole, au droit de l'ancien immeuble et de la station-service, ont mis en évidence :

- un impact des anciennes activités de stockage/distribution de carburant sur la qualité des milieux (sols et eaux souterraines),
- la présence de remblais superficiels hétérogènes de qualité ponctuellement non compatible avec l'enfouissement en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

EODD a réalisé pour le compte d'OGIC une Analyse des Risques sanitaires Résiduels afin de vérifier la faisabilité sanitaire du projet (mission A320 selon la norme NFX31-620 2).

Afin d'établir l'ARR prospective, les hypothèses suivantes ont été considérées :

- usage futur : projet immobilier mixte de logements / bureaux / commerces sur un ou deux niveaux de parking enterré sur la totalité de l'emprise du site ;
- usages proscrits :
 - établissements accueillant des populations sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 (crèche, école maternelle, primaire, collège / lycée, établissement d'accueil des enfants handicapés) ;
 - utilisation des eaux souterraines, à l'aplomb du site ;
- voies d'exposition retenues : exposition des futurs usagers (employés adultes et résidents adultes/enfants) par inhalation de composés volatils ;
- mesures constructives :
 - prise en compte du scénario le plus contraignant en termes de transfert vers l'air ambiant, à savoir l'aménagement d'un unique niveau de parking enterré (alors que le projet comptera deux niveaux de parking enterré) ;
 - mise en place de canalisations pour l'amenée d'eau potable en matériaux non poreux et non perméables, ou installées dans le sous-sol après décaissement préalable des terres polluées en place puis remblaiement avec des matériaux sains ;

- ventilation minimale permanente permettant d'assurer un renouvellement d'air de 0,5 volume par heure, soit 12 volumes par jour, dans le niveau de parking enterré.

L'évaluation du transfert des composés gazeux vers l'air ambiant intérieur et extérieur a été effectuée à l'aide du logiciel RISC version 4.0, développé par BP¹ (Sunbury, Royaume Unis) et Spence Engineering (Pleasanton, Californie) à partir des teneurs maximales en composés volatils mesurées dans les gaz du sol².

L'évaluation de l'exposition par inhalation de composés volatils (en intérieur et en extérieur) a démontré que **l'usage futur projeté³ est compatible en termes de risques sanitaires avec l'état des milieux.**

¹ British Petroleum

² Le milieu gaz des sols est considéré comme un milieu intérateur des pollutions volatiles. Les modélisations à partir des gaz du sol permettent par ailleurs de s'affranchir, vis-à-vis des milieux sol et eaux souterraines, d'une première étape de modélisation souvent majorante, visant à établir la concentration dans les gaz du sol à la source, sur la base d'une relation d'équilibre entre les différentes phases du sol.

³ Prise en compte d'un niveau de parking enterré

3. PRESENTATION DU PROJET

3.1 NATURE DU PROJET

- Construction de logements et bureaux – Projet Lafayette Villette :
 - Bureaux en R+8 : 8 580 m² de SDP
 - Logements bâtiments en R+9 et R+17 : 7 434 m² de SDP
 - Commerces en RDC et R+1 : 605 m² de SPD
 - Centre religieux en RDC : 705 m² de SPD

Conçu comme un îlot homogène malgré les différents programmes, il longe les limites du terrain, en gardant au centre un cœur d'îlot animé par les flux piétons, la végétation et la mise en scène de l'éclairage. C'est au Nord Est que le volume le plus haut (S+17) s'élève en restant à l'alignement de la rue mais s'affirmant comme une verticale au gabarit différent de ceux présents cour Lafayette ou rue de la Villette.

Le foyer de jeunes travailleurs au Sud-Est (S+9) se raccroche quant à lui aux bâtiments voisins sur la rue de la Villette par une horizontale commune.

Le bâtiment tertiaire longe la limite Ouest du terrain. Il est composé par deux volumes juxtaposés, dont le plus haut s'éloigne des logements pour éviter le vis-à-vis entre les deux programmes. Le projet est accroché au sol par le socle actif, qui longe les trois rues, en intégrant une partie commerce au nord, le Centre diocésain à l'Est et la chapelle au Sud.

3.2 OBJECTIFS DU PROJET

Le projet îlot Lafayette Villette assure une bonne intégration dans son environnement qui est en cours de mutation et répond aux programmes attendus dense en termes de superficie toute en proposant des espaces fonctionnels, lumineux et de qualité. Le site où s'insère le projet est au centre des flux de la Part-Dieu. Il est exceptionnel à plusieurs titres. Tout d'abord par les vues dégagées offertes aux futurs habitants mais aussi par le fait que le bâtiment est visible depuis de multiples lieux.

3.3 PLANS

Des plans du projet sont présentés en préalable à ce dossier d'accompagnement en annexe du CERFA 14734*02 dans un format permettant une meilleure lisibilité. Le plan masse du projet est rappelé ci-après.

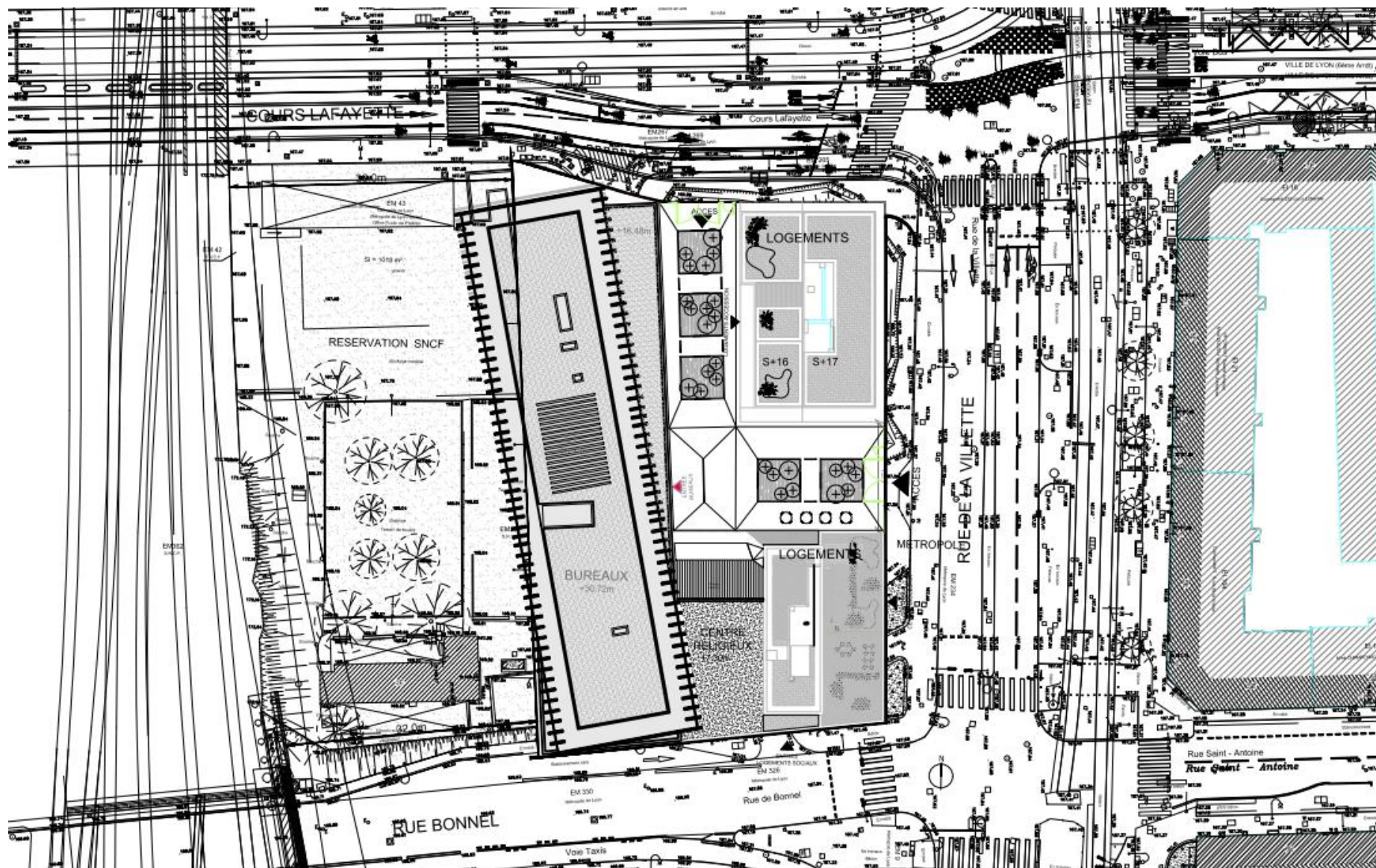


Figure 9 : Plan masse (source : SUD Architectes)

4. EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Dans cette partie sont présentés les effets potentiels du projet sur l'environnement (sur les thématiques à enjeu pré-identifiées) en phase chantier puis en phase post-aménagement. Pour chacun des impacts mentionnés, des mesures sont proposées visant à réduire, supprimer ou compenser les effets négatifs.

4.1 PHASE CHANTIER

La mise en œuvre d'une charte chantier vert permettra de limiter les incidences temporaires du projet sur l'environnement.

4.2 PHASE POST-AMENAGEMENT

4.2.1 POLLUTION DES SOLS : GESTION DU RISQUE SANITAIRE

Comme présenté en partie 2.1 (page 15), les diagnostics de sols puis l'analyse des risques résiduels n'ont pas mis en avant de risques sanitaires pour l'usage envisagé. Les mesures garantissant l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers du site seront mises en œuvre.