

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

Programme immobilier neuf d'activités et bureaux annexes à construire au 11bis rue de la ligne de l'Est à Villeurbanne (69100).

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

Séverine DE JOANNES-GARAUD, Directrice Régionale Auvergne Rhône
Alpes (hors Sillon Alpin)

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Le projet est soumis à permis de construire valant division et démolition. Les travaux réalisés correspondent à la démolition du bâti existant et la création d'une surface de plancher d'environ 12 100 m². La commune de Villeurbanne est dotée d'un PLU-H ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale adoptée en 2019 et mis à jour le 2 Décembre 2019 dans le cadre de la révision n°2.

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 terrain est situé au 11 bis rue de la Ligne de l'Est, 69100 Villeurbanne et se trouve dans le secteur GrandClément / Gare de Villeurbanne à proximité immédiate des voies du Tram et Rhône Express et face aux sites ALSTOM et SuperGrid Institute.

Le projet concerne la réalisation de deux bâtiments pour une surface de plancher d'environ 12 100 m² et environ 150 stationnements (dont 80 en sous-sol) sur ledit terrain.

Conformément aux dispositions réglementaires du PLU-H en vigueur dans ce secteur UEi1, le projet prévoit la construction de 2 bâtiments en L :

- un bâtiment en R+3 + attique composé de locaux d'activités et de bureaux
- un bâtiment en R+1 et ponctuellement en R+2 composé de locaux d'activité et de bureaux.

Pour permettre la réalisation de ce projet immobilier, le bâti existant sur la parcelle CH78 et une partie de la parcelle CH77 sera démoli dans le respect des règles de l'art et conformément aux accords avec les avoisinants.

4.2 Objectifs du projet

Le projet correspond à la requalification d'un ancien site d'activité, libre de toute occupation depuis quelques années. L'objectif est d'insérer ce projet dans son environnement direct en améliorant la qualité urbaine et l'intégration du projet dans ce secteur en mettant en avant les axes prioritaires suivants :

- Privilégier les mobilités douces avec la proximité du tram
- Limiter les impacts sur l'environnement de la démolition et de la reconstruction
- Assurer une qualité d'usage aux futurs utilisateurs

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée de 18 mois comprenant démolition.

Le dépôt du Permis de Construire est prévu en Octobre 2020

Le démarrage des travaux est prévu à l'Eté 2021

L'ensemble des travaux prévoit :

- Démolition du bâti existant sur la parcelle CH78 et une partie de la CH77
- Travaux de construction de 80 places de stationnement en sous-sol et 70 en extérieur
- Travaux de construction de 2 bâtiments développant environ 12 100 m²
- Travaux paysagers de voirie, de réseaux et d'espaces verts

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme immobilier sera vendu à un ou plusieurs investisseurs institutionnels ou investisseurs utilisateurs.

Un organisme de Facilities Management sera proposé par Linkcity afin d'assurer la gestion du site.

Une réflexion sera menée dans le cadre de l'économie circulaire afin d'étudier le réemploi des matériaux.

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 ou non d'une étude d'impact

Demande de diagnostic anticipé d'archéologie préventive

Permis de construire valant division et démolition

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	- 8 217 m ²
- Surface de plancher à construire	- 12 100 m ²
- Projet avec 2 bâtiments en L dont un en R+3 + attique et un en R+1	- 150 places de stationnement environ (sous sol + aérien)
- 1 niveau de parking en sous-sol	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

11 bis rue de la Ligne de l'Est
69100 VILLEURBANNE

Référence cadastrale :

CH 78

Une partie de CH 77

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 5 ° 4 5 ' 2 5 " 68 Lat. 0 4 ° 5 4 ' 2 0 " 62

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 proximité du secteur affecté par le bruit résultant des voies du tramway classées en catégorie 2 (82 dB(A))
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.

<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>Plan de prévention des risques sur la commune, approuvé en Juin 2019</p> <p>Le terrain est situé dans un périmètre de production Tertiaire et n'est pas impacté par ces prescriptions.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>D'après la base BASOL, il n'y a pas de pollution répertoriée sur le lieu du projet.</p> <p>Des études de pollution des sols seront effectuées avant le démarrage des travaux.</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>D'après étude sur le site de l'atlas des patrimoines (atlas.patrimoines.culture.fr)</p>
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>D'après étude sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (inpn.mnhn.fr)</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe hors du site historique de Lyon inscrit sur la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO depuis le 5/12/1998.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suivant caractérisations des sols à réaliser. Le projet prévoit la création d'un niveau de sous-sol.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création d'un niveau de parking sous-sol engendrera des terrassement sur environ 3m de profondeur l'aplomb d'un des bâtiments.
	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 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"/>	Le projet se situe en dehors des zones de prévention des risques technologiques au regard du PLU-H.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé en Zone Sismique 2 Le PLU-H indique que le terrain est situé en dehors d'une zone de prévention des risques naturels.
	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 sera portée à la gestion des flux de transports et aux accès au projet, tant à terme qu'en phase chantier.
	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"/>	Le zone de projet se situe à proximité du secteur affecté par le bruit résultant des voies du tramway classées en catégorie 2 (82 dB(A)). La conception des façades du projet tiendra compte de ce classement.

	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"/>	Pas de vibrations une fois le projet livré et exploité. Seules les activités inhérentes au chantier sont susceptibles de générer des vibrations perceptibles par les voisins. Ces nuisances seront très limitées dans le temps. Ex : Certains opérations de terrassement et de soutènement lors de la phase de fondations peuvent présenter une nuisance pour les avoisinants. Une attention particulière sera portée 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet vient s'implanter en lieu et place d'un bâti existant et de surfaces de stationnement imperméables. Le bureau d'études fluides missionné sera alerté sur la question des infiltrations conformément au PLU-H en vigueur.
	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 2 bâtiments d'activité et de bureaux et différents types de déchets seront donc générés. La gestion des déchets 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"/>	Le projet comprenant un niveau de sous-sol, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a été saisie d'une demande relative à l'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 :

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.

Les conditions de réalisation du chantier seront étudiées très précisément afin de limiter les nuisances.

La requalification de ce tènement contribuera à terme à dynamiser le secteur et à améliorer son environnement.

Il ne nous semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

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 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

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

9. Engagement et signature

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



Fait à

Lyon

le, 13/07/2020

Signature



LINKCITY SUD-EST

SNC au capital de 15 000 €

Bâtiment SKY 56

18 Rue du Général Mouton Duvernet - CS 33812

69487 LYON CEDEX 03

Tél. : 04.13.64.18.18 - www.linkcity.com

RCS Lyon 343 156 154 - IE : FR 05 343 156 154