

# 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

Parc tertiaire d'un ensemble de 11 bâtiments représentant 19 500m<sup>2</sup> de SDP, situé à l'angle du Chemin du Pilon et du Chemin des Combes à Saint-Maurice-de-Beynost (01700)

### 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

SMB

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

JEAN-MARC PALLUIS, Président de Foncimo, elle-même gérant de la SNC SMB

RCS / SIRET

8 5 2 5 0 3 7 0 5

Forme juridique SNC

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.))
Catégorie 39° Sous-catégorie 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 40 000 m <sup>2</sup> .

### 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

Démolition de 3 bâtiments allant du RDC et R+2 (actuel Cegelec/Vinci).

Vocation des bâtiments démolis : tertiaire et stockage.

Construction d'un parc tertiaire composé de 11 bâtiments et représentant une surface de plancher totale de 19 500m<sup>2</sup>.  
10 bâtiments en R+2 et un en R+1, additionnés de deux parkings semi-enterré chacun de un niveau.

Vocation des bâtiments construits : bureaux.

Ces parkings accueillent une partie du stationnement réglementaire (265pl), le reste des places (515pl) sont en aérien et auront un traitement particulier en lien direct avec le paysage. Le parti d'aménagement, résolument végétal, s'appuie sur la conservation du patrimoine arboré de qualité présent sur le site (alignement de platanes, bosquets d'érables et de conifères). Le site sera largement végétalisé avec un grand jardin central composé de nombreux arbres à haute tige venant densifier une partie de la végétation existante et en grande partie conservée.



#### 4.2 Objectifs du projet

Les bâtiments existants sur site présentent des installations vétustes et inadaptées. Après étude d'une possible rénovation, celle-ci ne s'avère pas viable économiquement et techniquement parlant.

Les constructions neuves permettront quant à elles une nouvelle offre tertiaire dans le secteur et atteindront les certifications BREEAM "very good", HQE, et répondront à la RT 2012.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux pour la réalisation de ce parc tertiaire seront phasés en 4 ou 5 phases, s'échelonnant sur une durée de 4 à 5 ans.

- Première phase : démolition des bâtiments existants
- Deuxième phase : construction d'un ensemble de 3 ou 4 bâtiments ainsi qu'un niveau de sous-sol en semi-enterré sur la partie Est de la parcelle et de ses abords.
- Troisième phase : construction d'un ensemble de 3 ou 4 bâtiments et de ses abords.
- Quatrième phase : construction d'un ensemble de 3 ou 4 bâtiments ainsi qu'un niveau de sous-sol en semi-enterré sur la partie Est de la parcelle et de ses abords.
- Cinquième phase : construction d'un ensemble de 3 ou 4 bâtiments et de ses abords.

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

L'ensemble de l'opération est destinée à une activité tertiaire, pouvant accueillir en RDC des bâtiments de la petite activité ou bien du stockage.

Les 19 500m<sup>2</sup> de SDP représenteront un effectif total d'environ 1200 personnes sur site.

Les deux accès au site sont identifiés puisque ce sont les accès existants qui seront conservés, l'un côté Chemin du Pilon et l'autre Chemin des Combes.

Les exigences réglementaires en terme de stationnement seront respectées, avec une place pour 25m<sup>2</sup> de SDP, soit un total de 780 places réparties de la manière suivante : 265 places dans les deux parkings distincts et semi-enterrés, 515 places en aérien réparties sur les pourtours de la parcelle.

#### 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).

Le dossier sera soumis à permis de démolition puis à 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)
Nombre de bâtiments	11
Surface de Plancher	19500m <sup>2</sup> (bâti de 1300m <sup>2</sup> à 2750m <sup>2</sup> )
Site (terrain d'assiette)	35 050 m <sup>2</sup>
Effectif	1 200 personnes
Nombre de places de parkings	780 dont 265 en semi-enterré
Hauteur des bâtiments R+1 à R+2	8,70m à 11,35m
Largeur des bâtiments	4 à 18,90m; 6 à 20,25m; 1 à 13,40m
Longueur des bâtiments	De 33,75m à 41,75m

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

3 Chemin des Combes  
01700 Saint-Maurice-de-Beynost

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 5° 8 2' 16 " 77 Lat. 4 \_ ° 9 8 ' 8 4 " 94

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 :

Ne s'applique pas

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 ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

*Th*



## 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité de l'autoroute A 42 (CAT.1) et de la RD 1084 (CAT. 2). Les niveaux sonores en période diurne sont de 83 dB (CAT. 1) et de 79 dB (CAT. 2). Les niveaux sonores en période nocturne sont de 78 dB (CAT. 1) et de 74 dB (CAT. 2) tels que définis par les annexes 6 du PLU.
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"/>	

*Tump*

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"/>	Plans de Prévention des Risques Naturels : Crues du Rhône, Crues torrentielles et mouvement de terrain Commune de Saint-Maurice-de-Beynost  Site situé en Zone Blanche : SANS PRESCRIPTION
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc Miribel Jonage inscrit en ZNIEFF de Type I et II et en site NATURA 2000 (distance 650 m).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

*Tup*

## 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
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"/>	
<b>Ressources</b>			
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"/>	
<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"/>	
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"/>	Non. L'étude préalable à la certification BREEAM sur le volet biodiversité d'octobre 2019 montre que les bâtiments ne semblent pas présenter de refuges pour certaines espèces anthropophiles (chauve-souris, chouette effraie, faucon crécerelle,...). La majorité des arbres est conservée, notamment ceux constituant un refuge identifié pour quelques oiseaux (mésange charbonnière, pie bavarde) et papillons (soufré)

*Tup*

	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"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

*Thy*



	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"/>	
Emissions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	<p>La démolition des bâtiments existants sera réalisée par des entreprises spécialisées dans la démolition et le recyclage des matériaux de construction. A ce titre, la plupart des matériaux sera valorisée via les filières existantes de recyclage telles que : métaux, vitrage, plâtre, plastique...</p> <p>Les déchets non valorisables seront évacués en déchetterie.</p> <p>Les matériaux issus des terrassements nécessaires à la réalisation des parkings semi-enterrés seront conservés sur site et utilisés pour la réalisation des VRD et des espaces verts.</p>

*Jup*



**Patrimoine /  
Cadre de vie  
/ Population**

Est-il susceptible de  
porter atteinte au  
patrimoine  
architectural,  
culturel,  
archéologique et  
paysager ?

☐☒

Engendre-t-il des  
modifications sur les  
activités humaines  
(agriculture,  
sylviculture,  
urbanisme,  
aménagements),  
notamment l'usage  
du sol ?

☐☒

**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 :

Tup

**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.

Nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

En effet, le projet bénéficie d'infrastructures existantes largement suffisantes.

De plus, le projet vise à remplacer des bâtiments existants vétustes par des bâtiments neufs peu consommateur d'énergie et générateur de meilleures conditions de travail.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 <b>paysage lointain</b> ;	<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"/>

*Tup*

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

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

Fait à

Lyon

le,

25 Octobre 2019

Signature

Je soussigné Jean-Luc Sadoc

