



**JB IMMOBILIAR**

**Demande d'examen au cas par cas au titre de  
l'article R.122-2 du Code de l'environnement  
Aménagement d'une zone d'activités avec parking  
sur la commune de Toussieu (69)**



Rapport n°104581/Version 4 – Avril 2021

## Sommaires

<b>FOMULAIRE CERFA 14734*03 .....</b>	<b>3</b>
<b>PIECE JOINTE N°1 : INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE OU PETITIONNAIRE .....</b>	<b>15</b>
<b>PIECE JOINTE N°2 : PLAN DE SITUATION A ECHELLE 1/25000<sup>EME</sup> .....</b>	<b>18</b>
<b>PIECE JOINTE N°3 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET.....</b>	<b>22</b>
<b>PIECE JOINTE N°4 : PLAN DE MASSE DU PROJET .....</b>	<b>28</b>
<b>PIECE JOINTE N°5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET A ECHELLE 1/3000<sup>EME</sup> .....</b>	<b>30</b>
<b>PIECE JOINTE N°6 : PLAN DE LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000 .....</b>	<b>32</b>
<b>ANNEXE A : EXTRAIT DU PLU DE TOUSSIEU .....</b>	<b>35</b>
<b>ANNEXE B : CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES.....</b>	<b>42</b>
<b>ANNEXE C : DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE INTERMEDIAIRE .....</b>	<b>47</b>
<b>ANNEXE D : NOTE DE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE.....</b>	<b>100</b>

## Figures

Figure 1 : Plan de localisation du projet dans l'agglomération Lyonnaise .....	19
Figure 2 : Plan de situation du projet sur fond IGN au 1/25 000 <sup>ème</sup> .....	20
Figure 3 : Vue aérienne du site au 1/25 000 <sup>ème</sup> .....	21
Figure 4 : Cartographie de localisation des prises de vues.....	23
Figure 5 : Plan des abords du projet sur 100 m, à échelle 1/3 000 <sup>ème</sup> .....	31
Figure 6 : Localisation des zones NATURA 2000 dans un rayon de 15 km du projet.....	33
Figure 7 : Extrait du plan de zonage du PLU de Toussieu.....	36
Figure 8 : Carte des zones exposées au bruit (type A) – D318 - Lden .....	44
Figure 9 : Carte des zones exposées au bruit (type A) – D318 - Ln .....	44
Figure 10 : Carte des secteurs affectés (type B) – D318.....	45
Figure 11 : Carte des zones de dépassement (type C) – D318 - Lden .....	45
Figure 12 : Carte des zones de dépassement (type C) – D318 - Ln .....	46

## **FOMULAIRE CERFA 14734\*03**



# 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

Création d'une zone d'activités avec parking, à l'entrée nord de Toussieu (69)

### 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

JB IMMOBILIAR

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

BARBOSA Nicolas, Directeur Général et Associé chez Groupe Carré d'Or

RCS / SIRET

5 0 9 0 9 5 8 2 4 0 0 0 3 3

Forme juridique

Société à responsabilité limitée

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.))
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création de 208 places de stationnement aériennes ouvertes au public, dans le cadre de l'aménagement d'une zone d'activités (environ 8 124 m <sup>2</sup> de surface de plancher).  Les bâtiments seront des ERP. Le projet sera soumis à déclaration IOTA (rubrique 2.5.1.0).

### 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 création d'une zone d'activités sur un terrain de 24 168 m<sup>2</sup>, actuellement occupé par des zones en friches, dont quelques maisons et terrains de tennis à l'abandon. Les bâtiments seront donc démolis dans le cadre du projet.

La zone aménagée comprendra :

- plusieurs lots de bâtiments, dont les activités pressenties sont :
  - o 1 hôtel,
  - o 1 restaurant,
  - o 1 restaurant de type restauration rapide,
  - o 1 équipement public,
  - o 2 grands commerces,
  - o plusieurs cellules de bureaux, services et commerces (à usage direct des activités de la zone),
- 208 places de stationnement communes,
- des noues d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales.



#### **4.2 Objectifs du projet**

Cette zone d'activités sera créée au niveau de l'entrée nord de Toussieu, en continuité de la zone d'activités existante (entrepôts le long de rue Pasteur).

Les terrains sont en zone UX du Plan Local d'Urbanisme de Toussieu : zone destinée aux activités économiques.

La voie d'accès au site rejoint immédiatement un rond-point sur la D318 (route d'Heyrieux) : cet axe parallèle à l'A43, relie la commune d'Heyrieux à l'A46 (à 2km au nord-ouest) et au périphérique de Lyon (9,5km au nord-ouest).

Le projet répond aux besoins de développement de la commune de Toussieu et des communes alentours : l'augmentation démographique s'accompagnant de créations d'activités commerciales, de bureaux et de services.

Voir : Plan de localisation du projet en PJ 2 et Extrait du PLU en Annexe A.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les principales opérations de travaux seront :

- la démolition des constructions existantes (quelques bâtiments et des terrains de tennis à l'abandon),
- le décapage du terrain,
- le terrassement des sols et le creusement des noues pour la gestion des eaux pluviales,
- la pose d'un enrobé pour les zones de voiries,
- la construction des différents bâtiments,
- l'aménagement de zones paysagères (arbres, etc.).

La majeure partie des travaux (démolition, terrassement et réseaux, principaux bâtiments) sont prévus sur une période de 18 à 24 mois.

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

Les activités réalisées seront conformes à la réglementation en vigueur (en particulier la réglementation ERP).

La gestion de chaque établissement sera propre à chaque exploitant (horaires d'ouverture, système de sécurité, mode d'approvisionnement, gestion des déchets, etc.).

L'entretien des espaces paysagers et la gestion des eaux pluviales seront réalisés par la copropriété.

Les modes de chauffage / climatisation des bâtiments ne sont pas connus à ce stade. Il est pressenti la mise en place de pompes à chaleur réversibles en toiture.

#### 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 projet fera l'objet d'un permis d'aménager, ainsi que d'un dossier de déclaration IOTA.

Les dossiers nécessaires seront réalisés par l'exploitant et déposés auprès des administrations compétentes.

Tout autre procédure administrative nécessaire à l'exploitation des installations sera effectuée par l'exploitant (comme par exemple un éventuel dossier ICPE, une demande de raccordement des eaux usées, etc.).

Le présent dossier porte uniquement sur le projet d'aménagement d'une zone d'activités avec des parkings.

Notons que le projet est en dessous des seuils de la rubrique 39° visant les travaux d'aménagement et de construction, et est donc soumis à examen au cas par cas uniquement vis-à-vis de la rubrique 41° pour la création des parkings.

#### 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 la zone d'aménagement	24 168 m <sup>2</sup>
Surface au sol des constructions	5 169 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée	8 124 m <sup>2</sup>
Nombre de place de parking ouvertes au public	208 places
Surface de parking	2 646 m <sup>2</sup>
Surface de voiries	4 124 m <sup>2</sup>
Surface des espaces verts	2 728 m <sup>2</sup>
Surface piétonnes	1 841 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue du Fief 69780 TOUSSIEU

Parcelles 56, 57, 58, 59 et 60 de la  
section AB

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. N ° 45'40"8,6 Lat. E ° 4'58"49

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 :

TOUSSIEU

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



## 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"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type I des "Gravières de Berlay et de Pierre blanche" (référéncée 820032295), qui est localisée à 3,5km à l'ouest du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun APB n'est présent à moins de 5 km du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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"/>	Aucun parc ou réserve naturel n'est présent à moins de 5 km du projet.
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"/>	La route D138 est visée par l'arrêté du 06/08/2018 portant publication des cartes de bruit stratégiques et infrastructures de transports terrestres du Rhône. Le projet est implanté dans les zones affectées, définies par les cartes de bruit stratégiques (voir en Annexe B).
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"/>	Le monument historique le plus proche est localisé à environ 4 km au sud-est. Aucun SPR ou autre élément du patrimoine culturel n'est recensé à moins de 5km du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide RAMSAR n'est recensée à moins de 5km du projet. L'inventaire régional des humides (inventaire sans valeur réglementaire) ne recense aucune zone humide au droit du projet. La zone humide la plus proche est identifiée à environ 4,5km au sud-est.



<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>La commune de Toussieu est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Vallée de l'Ozon, approuvé le 09/07/2008.</p> <p>Le projet est localisé en dehors des zones à risques.</p> <p>Aucun PPRT n'impacte la commune de Toussieu.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La zone étudiée n'est pas référencée dans les bases de données BASIAS, BASOL ou SIS.</p> <p>Les photographies historiques aériennes de 1945 à aujourd'hui montrent que la zone d'étude a été occupée par des terrains agricoles et quelques maisons/fermes, ainsi que par des terrains de tennis (source : remonterletemps.ign.fr).</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sans objet.</p>
<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>Le projet n'est pas localisé au sein d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.</p> <p>Notons qu'un captage d'alimentation en eau potable est localisé à 1,2km au nord du projet (source : cartographie CARMEN).</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site inscrit n'est recensé à moins de 5km du projet.</p>
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site NATURA 2000 le plus proche est localisé à 13,5 km au nord. Il s'agit des "Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage", site référencé pour la directive Habitats (FR8201785).</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site classé le plus proche est localisé à 15km au nord-ouest, dans le centre-ville de Lyon.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments seront raccordés au réseau d'alimentation en eau potable de la commune, pour les besoins domestiques des employés et des clients (restaurant et hôtel) et le fonctionnement des installations (service de lavage de l'hôtel, cuisine du restaurant, lavage des bâtiments, etc.).  Aucun prélèvement au milieu naturel ne sera réalisé.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne comprendra aucun niveau de sous-sol. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle : elles seront collectées sur les zones imperméabilisées puis infiltrées dans les sols (après traitement).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les opérations de démolition et de terrassement seront excédentaires en matériaux. Les terres seront réutilisées pour la création des aménagements paysagers. L'excédent sera évacué préférentiellement vers des centres de recyclage, ou à défaut vers des centres de stockage de déchets inertes.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme pour tout aménagement, des apports de matériaux seront nécessaires pour la réalisation des fonds de forme sous les dalles des bâtiments et sous les voiries.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un prédiagnostic écologique a été réalisé en septembre 2020 par EVINERUDE, complété par un inventaire hivernal en février 2021. La zone de projet présente des enjeux nuls à modérés (voir Annexe C). Ces niveaux d'enjeux seront précisés suite au nouvel inventaire prévu au printemps 2021.  Certaines zones à enjeux seront évitées (haie au sud-est) et les mesures de réduction préconisées par EVINERUDE seront mises en oeuvre par l'aménageur (voir Annexe D) de sorte à limiter les impacts résiduels.
	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"/>	La zone NATURA 2000 la plus proche est à 13,5 km du projet.



	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"/>	Le projet est implanté en zone péri-urbaine. L'environnement est composé d'axes de circulation, d'une zone d'activités (entrepôts) et de terrains agricoles. On notera la présence de quelques habitations éparses à l'est du projet. Néanmoins, les nuisances du projet seront faibles.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains d'emprise du projet sont en friche depuis de nombreuses années et sont destinées à être urbanisées pour le développement d'activités économiques (voir le PLU en Annexe A).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Toussieu n'est pas impactée par un PPRT. En revanche, le coin sud-ouest de la zone de projet est localisé en zone UXz2 qui correspond aux distances d'effets irréversibles des flux thermiques en cas d'incendie sur l'entrepôt voisin. Ainsi, aucun bâtiment n'a été prévu sur cette zone du projet (conformément au règlement du PLU).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est en dehors des zones à risques du PPRI de la Vallée de l'Ozon.  D'après le site Géorisques, le projet n'est pas implanté en zone à risques de mouvement de terrain. L'aléa de retrait-gonflement d'argiles est faible. Le risque sismique sur la commune de Toussieu est de niveau 3 (modéré). Une étude géotechnique permettra de dimensionner les fondations des bâtiments.
	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"/>	Les émissions sonores et atmosphériques du projet se limiteront à la circulation des véhicules.  Le projet concerne des activités non sensibles (commerces, bureaux, services, hôtel et restaurant).
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic routier sur la D138 était de 20123 véh/j dont 3879 PL/j en 2017 (source : <a href="http://www.rhone.gouv.fr">http://www.rhone.gouv.fr</a> ). Le trafic en phase chantier et en phase d'exploitation auront un impact faible sur le trafic actuel de la D138. Aucun étude trafic n'est réalisée à ce stade. Toutefois, si on considère de façon majorante un trafic de 1000 véhicules par jour, cela représenterait une augmentation de moins de 5% du trafic actuel sur la D318. Ainsi, l'impact du projet sera faible.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les travaux seront sources d'émissions sonores. L'impact restera localisé. En phase d'exploitation, les émissions sonores du site seront limitées à la circulation des véhicules et aux systèmes de ventilation des bâtiments. L'impact sera faible, en particulier au regard de l'environnement. Le projet est impacté par le bruit de la route D138. L'activité commerciale du projet est globalement peu sensible au bruit, si ce n'est l'hôtel qui disposera d'isolations acoustiques.



	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne sera pas source d'odeurs.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'environnement du projet n'est pas source de nuisances olfactives notables, si ce n'est d'éventuels engrais sur les champs agricoles, de façon ponctuelle.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux : les vibrations engendrées par les engins de chantier et poids lourds seront limitées à la zone de travaux. Aucune source notable de vibration ne sera présente en phase d'exploitation, si ce n'est la circulation des véhicules.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les vibrations liées à la circulation des véhicules sur les D318 ne sont pas ressenties sur le site.
Emissions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux se dérouleront uniquement en journée. En phase d'exploitation, des éclairages seront présents dans les magasins et sur les parkings, en particulier pour le restaurant et l'hôtel qui pourront être ouverts en soirée.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est entouré par des entrepôts, des terrains agricoles et quelques maisons (éclairage faible de nuit).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux : les opérations de démolition, débroussaillage et de terrassement entraîneront des émissions de poussières. L'impact sera local et non permanent (travaux prévus sur 18 à 24 mois). En phase d'exploitation : les rejets se limiteront à la circulation des véhicules. L'impact sera très faible.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, des sanitaires de chantier seront présents. En phase d'exploitation, les eaux usées seront rejetées au réseau communal. Un bac à graisse filtrera les eaux du restaurant avant rejet. Conformément au PLU, le restaurant et l'hôtel disposeront d'une convention de rejets au réseau. Les eaux pluviales seront filtrées par un ou des séparateur(s) d'hydrocarbures puis dirigées vers les noues d'infiltration, qui réguleront le débit de rejet au milieu naturel. Une étude de dimensionnement est en cours et sera détaillée dans le dossier IOTA.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun autre effluent, autre que gazeux et liquides, ne sera émis.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets de démolition seront triés selon leur nature et évacués par des prestataires vers les filières agréées. En phase d'exploitation, les déchets seront principalement des déchets d'emballages (cartons et palettes bois) et des ordures ménagères (restaurant, magasin alimentaire). Ils seront évacués par des prestataires, à la charge de chaque exploitant. Les bacs à graisse et les séparateurs d'hydrocarbures seront curés tous les ans.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence d'enjeu vis-à-vis du patrimoine. Le projet n'aura aucun impact sur le patrimoine architectural, culturel ou archéologique.  La nature du projet s'intégrera en continuité de la zone d'activités existante à l'ouest.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains d'emprise du projet sont en friche depuis de nombreuses années. Le projet permettra de redynamiser cette zone, qui est en effet destinée à être urbanisée pour le développement d'activités économiques (voir l'extrait du PLU en Annexe A).

**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 :

D'après les avis de l'AE disponibles sur le site de la DREAL AuRA, aucun projet n'est recensé à moins de 1km du projet. De plus, d'après les documents des PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les communes de Toussieu et Saint-Pierre-de-Chandieu sont dans les centres-villes, soit à plus de 1km du projet. Par ailleurs, les zones non bâties aux alentours du projet sont des zones définies comme à usage agricole.

**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) :**

Des mesures de réduction sont prévues dans le cadre du projet, afin de limiter les impacts sur l'environnement :

1) En phase travaux :

- poussières --> dispositif mobile d'aspersion
- nuisances lumineuses et sonores --> travaux en journée uniquement
- réutilisation des terres excavées pour l'aménagement des espaces verts
- milieux naturels --> préconisations EVINERUDE : conservation d'une partie des haies + phasage des travaux

2) En phase d'exploitation :

- gestion des eaux usées --> filtration des eaux du restaurant par un bac à graisse, avant rejet au réseau
- gestion des eaux pluviales --> traitement des EP par séparateurs d'hydrocarbures, puis noues d'infiltration pour réguler le débit
- gestion des déchets --> tri à la source ; stockage adapté ; évacuation par des prestataires vers les filières agréées
- milieux naturels --> préconisations EVINERUDE : mise en place des gîtes pour les chauves-souris + choix des espèces végétales

**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.

Le projet concerne la redynamisation d'une zone en friche, par la création d'une zone d'activités avec parking. Cette zone est localisée à proximité immédiate d'une zone d'activités existante, et en bordure d'un grand axe routier permettant sa bonne desserte.

Notons que le projet est en dessous des seuils de la rubrique 39° visant les travaux d'aménagement et de construction, et que le présent dossier d'examen au cas par cas est réalisé uniquement vis-à-vis de la rubrique 41° pour la création des parkings.

Les impacts environnementaux induits par le projet d'aménagement seront faibles : soit par nature, soit compte tenu des mesures de réduction prévues (les préconisations du bureau d'études écologiques EVINERUDE seront notamment mises en oeuvre). Ainsi, il ne semble pas nécessaire de réaliser 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 » - <b>non publié</b> ;
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) ;
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 ;
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 ;
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 ;
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.

## 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 A : Extrait du PLU de Toussieu Annexe B : Cartes de bruit stratégiques Annexe C : Diagnostic écologique EVINERUDE (février 2021) Annexe D : Note de prise en compte des enjeux écologiques par le maître d'ouvrage

## 9. Engagement et signature

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



Fait à LYON

le, 29/03/2021

Signature

  
SARL J.B IMMOBILIAR  
6 bis rue Joannes Carret  
69009 LYON  
SARL au capital de 1 000 €  
509 095 824 RCS LYON