

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement
-------------------	--	---------------------

1. Intitulé du projet

LE CARRE VERT - ARTEPARC ECHIROLLES

Construction d'un ensemble immobilier tertiaire et d'un parking silo sur une partie du site d'ATOS

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ARTEA (ou toute société du groupe substituée)

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

Mr PHILIPPE BAUDRY

RCS / SIRET

3 8 4 0 9 8 3 6 4 0 0 1 0 0

Forme juridique

SA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
TRAVAUX, OUVRAGES, AMENAGEMENTS RURAUX ET URBAINS 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m2 et inférieure à 40 000 m2 et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m2.

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

Construction de quatre immeubles à vocation tertiaire et de services en R+3 et R+4 autour d'un parc et totalisant une surface de plancher de 18 000m² environ. Les stationnements destinés aux immeubles tertiaires seront regroupés dans un parking silo de 573 places qui accueillera également les stationnements des deux roues. Le projet prévoit également la création d'un jardin central destiné aux utilisateurs des immeubles ainsi que les infrastructures nécessaires au fonctionnement (voirie, réseaux, etc.)

4.2 Objectifs du projet

Deuxième bassin d'emploi de l'Isère, Echirolles est dotée d'un centre-ville en pleine expansion, de douze zones d'activité et d'un pôle santé d'excellence. De grosses entreprises et de nombreuses PME et PMI réparties sur huit zones d'activité de 157 hectares se sont déjà implantées sur son territoire.

En partenariat avec la Ville et la Métropole, c'est à proximité de l'une de ces grandes entreprises et dans un quartier en pleine valorisation et intensification urbaine que le nouvel Arterparc de Echirolles-Grenoble va s'implanter. Le projet sera un élément moteur dans le renouvellement urbain du quartier gare et dans la re-dynamisation économique du quartier. Cet ensemble immobilier suivra la philosophie du groupe ARTEA qui s'est placé comme un acteur à la pointe des technologies vertes. Cette démarche est un moteur qui mobilise toutes les forces de "entreprise pour inventer l'immobilier d'entreprise de demain. Ce modèle consiste à standardiser la réalisation d'immeubles environnementaux en offrant les meilleures performances du marché.

L'objectif de cet ensemble immobilier est de créer des immeubles innovants très performants dans le domaine de l'éco-conception environnementale tout en offrant aux usagers un grand confort d'utilisation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en 3 ou 4 phases correspondant aux 4 bâtiments. La construction commencera par la partie Sud du site par les deux bâtiments sur rue. Une phase provisoire et des stationnements provisoires seront nécessaires jusqu'à la réalisation du parking silo qui sera enclenchée à mi-parcours.

Durant les phases chantier, ARTEA suivra une politique de chantier propre avec un minimum de nuisances pour les riverains.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les quatre bâtiments tertiaires qui composent le parc s'organisent autour d'un jardin véritable cœur du projet. Un cinquième bâtiment, le parking silo, regroupant les fonctions de stationnement voiture et deux roues s'implante en limite nord du site.

L'accès principal véhicule s'effectue par la rue de Provence au moyen d'une voirie longeant la limite Ouest et mène directement au parking silo ainsi qu'à quelques stationnements extérieurs visiteurs. Un second accès est actuellement à l'étude en partie Nord-Ouest (en coopération avec la mairie) et s'inscrit dans une volonté de projet urbain global du quartier.

Depuis le parking les bâtiments sont accessibles par des cheminements piétons aménagés à travers le jardin central. Un accès piéton par le jardin est également prévu pour les usagers utilisant les transports en commun. Les deux bâtiments sur la rue de Provence sont également accessibles directement depuis l'espace public.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
FONCIER / PARCELLE DU PROJET SURFACE UTILE DEVELOPPEE SUR LES QUATRE BATIMENTS TERTIAIRES PLACES DE STATIONNEMENT EN SILO	16 680M² ENVIRON 18 000M² 573 PLACES DE STATIONNEMENT

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

RUE DE PROVENCE
AVENUE SALVADOR ALLENDE
38130 ECHIROLLES

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 ° 43 ' 19.83" E Lat. 45 ° 8 ' 14.30" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Bâtiment d'activités et locaux techniques actuellement vides du site ATOS (environ 4000m²)
parking destinés au personnel du site d'ATOS

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la Commune d'Echirolles approuvé le 30/11/2006 - Modification n°7 du PLU-2015
SCOT de la région grenobloise

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☐

Non

☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 protection du bruit dans l'environnement (PPBE) de la métropole grenobloise EN COURS D'ELABORATION

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES EN COURS D'ELABORATION
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'entreprise ATOS, actuelle occupante du terrain utilise pour son système de refroidissement deux puits de pompage d'eau dans une rivière souterraine depuis l'installation sur le site d'origine en 1969. Le nouveau projet envisage une étude pour vérifier la poursuite d'une utilisation à la fois du chauffage urbain mais aussi d'une production de chauffage/froid sur nappe aquifère de sorte que le projet ne modifie pas une situation qui perdure depuis 47 ans
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'entreprise ATOS, actuelle occupante du terrain utilise pour son système de refroidissement deux puits de pompage d'eau dans une rivière souterraine depuis l'installation sur le site d'origine en 1969. Le nouveau projet envisage une étude pour vérifier la poursuite d'une utilisation à la fois du chauffage urbain mais aussi d'une production de chauffage/froid sur nappe aquifère de sorte que le projet ne modifie pas une situation qui perdure depuis 47 ans
	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"/>	
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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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 et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie Sud du terrain du projet se situe dans la zone des effets irréversibles du transport d'hydrocarbures du tracé du SPMR
	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"/>	
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	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"/>	

	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"/>
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Si oui, dans quel milieu ?		
	Engendre-t-il la production d'effluents ou 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) ?	<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 connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

CF NOTE JOINTE

