

Récépissé de dépôt d'un formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé un formulaire de demande d'examen au cas par cas de la nécessité de réaliser une étude d'impact de votre projet.

Le délai d'instruction de votre dossier est de TRENTE CINQ JOURS. Ce délai court à compter de la complétude de votre dossier, soit QUINZE JOURS à compter de la réception du formulaire, SAUF SI l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement vous demande dans ce délai de :

- de remplir la ou les cases du formulaire qui ne l'auraient pas été ;
- de transmettre la ou les annexes obligatoires manquantes.

A l'expiration du délai de TRENTE CINQ JOURS courant à compter de la complétude du formulaire, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement doit rendre une décision vous informant de la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact.

Si aucune décision n'était rendue à l'issue de ce délai, cette absence de réponse vaudrait obligation pour vous de réaliser une étude d'impact.

Cette décision, ou une mention de l'absence de décision, est mise en ligne sur son site internet.

Elle figure dans le dossier d'enquête publique ou de procédure de mise à disposition du public.

(à remplir par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement)

Cachet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement :

Le projet ayant fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas n°..... a été déposé auprès de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement le __ / __ / ____.

Délais et voies de recours

La décision d'examen au cas par cas peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

En cas de décision implicite valant obligation de réaliser une étude d'impact, le destinataire de la décision doit, à peine d'irrecevabilité du recours contentieux, former un recours administratif préalable auprès de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement qui a pris la décision.

**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 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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

18/06/14

Dossier complet le :

18/06/14

N° d'enregistrement :

F08214P0812

1. Intitulé du projet

Programme Immobilier de logements et commerces, sur emprise délimitée par les rues
du Drac, Marx Dormoy et Commandant Debelle, à Grenoble (38)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS EIFFAGE Immobilier Centre Est

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

**M. Luc VERGONJEANNE,
Directeur Régional**

RCS / SIRET

131795919891000521 Lyon

Forme juridique

Société par Actions Simplifiées

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

**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
36	Opération entrant dans le champ des travaux de construction soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Travaux réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10.000 m ² et inférieure à 40.000 m ² . L'opération porte sur une surface de plancher de l'ordre de 21.000 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Création d'un quartier d'habitat, logements collectifs et commerces, en lieu et place de l'usine historique de la société
ARAYMOND sur une ensemble foncier de 1,35 ha, lequel est adjacent au ténement où le siège mondial de la société
ARAYMOND est en fin de construction.

4.2 Objectifs du projet

Contribuer au renouvellement urbain en respectant la mixité inscrite au PLU par la ville de Grenoble pour le secteur, entre
activités économiques et habitat ; améliorer l'urbanité du quartier, en renforçant les maillages notamment piétons ; réduire
l'imperméabilisation des sols (actuellement totale) en créant des espaces de respiration végétalisés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le programme porte sur la réalisation de 6 bâtiments et d'un parking de 280 places environ sur 1 niveau de sous sol.

Il sera réalisé en 2 tranches. La durée prévisionnelle des travaux est de 18 mois pour la tranche 1, idem pour la tranche 2.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments regrouperont, sur environ 21 000 m², près de 300 logements, dont 60 logements sociaux.

Le nombre de résidents est estimé à environ 550 à 600 personnes.

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).

sans objet

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

- Demande de permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	surface du terrain :	13 350 m ²	Valeur
	emprise au sol du parking enterré :	10 150 m ²	
	emprise au sol des 6 bâtiments (à la verticale de la zone de sous-sol) :	5 560 m ²	
	surface de pleine terre et végétalisée :	5 340 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse

Commune de Grenoble /
Quartier Saint Bruno - Berriat ;
site délimité par les rues du Drac,
rue Marx Dormoy et rue du
Commandant Debelle.

Coordonnées géographiques¹

Long. 45° 11' 15.81"N Lat. 5°42' 32.31"E

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 ? Cf. Annexe sur l'le projet urbain et architectural

Le projet s'inscrit dans un programme de renouvellement urbain portant sur l'intégralité du site historique de la société ARAYMOND dans l'le quartier Saint Bruno - Berriat. Une moitié du site initial est dévolue au nouveau siège mondial de la société ARAYMOND, l'autre moitié accueille le projet porté par EIFFAGE Immobilier. voir annexe n°8

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 ?

Il s'agit d'un site de centre ville, bâti et encadré sur 3 côtés par des voies publiques.

Il est quasi entièrement occupé par un bâtiment industriel, en activité, dont l'accès se fait par l'intérieure de la parcelle, depuis le cours Berriat. La surface périphérique est couverte par un enrobé ; l'intégralité du site est imperméabilisé.

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 ☐

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

PLU de Grenoble, approuvé le 24 octobre 2005, modifié par délibération le 25 juin 2012, puis par arrêté municipal le 28 février 2013. Le site est classé en zone urbaine économique, zone UE-C au PLU.
Ce zonage concerne principalement des sites en mutation. Cette zone est destinée en priorité aux activités économiques, elle peut néanmoins accueillir de l'habitat. voir annexes 5 et 9.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	La commune de Grenoble est couverte par un PPRNi approuvé par l'arrêté préfectoral n°2013620-0007 du 17/09/2013. L'aléa identifié par le PPRNi est la remontée de la nappe en périodes de crues exceptionnelles. voir § 6.1 et annexe 7
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est détaché d'un tènement objet de la fiche BASOL n°38.0041, mise à jour le 24/09/2013. Il a fait l'objet de campagnes de sondages pour la reconnaissance de la qualité environnementale des sols et fait l'objet d'un suivi trimestriel de la qualité environnementale des eaux souterraines. Les derniers rapports connus concluent que les eaux
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	prélevées et analysées en aval hydraulique du site sont conformes aux seuils de potabilité

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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le plateau du Sornin, Vercors, Site d'Intérêt Communautaire n° FR8201745. Ce site Natura 2000 est à environ 10,2 km du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de monument historique, classé ou inscrit à moins de 500 m du site. Il n'y pas de site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO sur le territoire grenoblois.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	Aucun drainage et/ou modification des masses d'eau souterraines n'est envisagé, sauf en cas de contraintes techniques non identifiées à ce jour.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du parking enterré va nécessiter l'excavation de 30.000 m3 environ. La dépollution des sols est la charge d'ARAYMOND dans le cadre de la remise en état préalable du site ; la quantité de matériaux concernés est de l'ordre de 16.000 m3. Les terrassements complémentaires, soit 14.000
	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"/>	m3 environ de sols inertes, sont à la charge d'EIFFAGE Immobilier. Tous les matériaux, tant inertes (EIFFAGE Immobilier) que non inertes (ARAYMOND) seront évacués vers des filières agréées.". voir annexe 8.
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"/>	Le site est aujourd'hui dépourvu de toute biodiversité (l'intégralité du tènement est bâti pour l'usine). Le projet va réintroduire une zone végétalisée et perméable sur le site actuellement complètement minéralisé. On peut attendre que cela favorise le retour spontané d'une faune naturelle et contribue à revitaliser la biodiversité du quartier, en lien avec le parc public Marliave très proche.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est en zone inondable Bi3 selon la cartographie du PPRNi couvrant la ville de Grenoble : zone de contraintes faibles (crues historiques et remontée de nappe). Les Rez de Chaussée seront calés à environ +0,60m des rues périphériques et le sous-sol sera positionné au dessus du toit de la nappe de sorte à ne pas perturber son écoulement en période courante. voir annexe 7
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site va être remis en état par ARAYMOND, en amont du projet porté par EIFFAGE Immobilier, avec démolition du bâti et dépollution des sols. Le projet de logements n'engendre aucun risque sanitaire ; les risques sanitaires auxquels il pourrait être exposé seront supprimés en amont.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux de construction des bâtiments seront réalisés dans le respect des prescriptions réglementaires locales et dans le cadre de la Charte Environnement d'EIFFAGE Construction Isère. voir annexe 10
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux de construction des bâtiments seront réalisés dans le respect des prescriptions réglementaires locales et dans le cadre de la Charte Environnement d'EIFFAGE Construction Isère. voir annexe 10
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux de construction des bâtiments seront réalisés dans le respect des prescriptions réglementaires locales et dans le cadre de la Charte Environnement d'EIFFAGE Construction Isère. voir annexe 10
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rues qui entourent le site sont déjà équipées d'éclairage public. Les cheminements d'accès aux halls d'immeubles seront éclairés par des balises, à hauteur de genou, dans le respect des lois d'accessibilité. Le flux lumineux du balisage sera dirigé vers le sol.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La dépollution des sols, sera opérée en amont du projet par la société ARAYMOND. Les terrassements complémentaires réalisés par EIFFAGE Immobilier concerneront des terres inertes, lesquelles constituent des déchets inertes au sens de l'arrêté du 28 octobre 2010.
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"/>	L'usine ne constitue pas un patrimoine industriel remarquable. Elle sera démolie par ARAYMOND dans le cadre des travaux préalables, en amont du projet porté par EIFFAGE immobilier. Le projet permettra la mise en valeur patrimoniale des deux villas, conservées sur le site du siège mondial d'ARAYMOND en construction.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un programme de renouvellement urbain conforme au PLU de la ville de Grenoble. voir annexes 5 et 9. Il améliorera significativement les conditions de fonctionnement du quartier Chorrier Berriat en supprimant l'important flux de poids lourds qui desservent actuellement quotidiennement l'usine ARAYMOND.

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 :

Deux projets connexes au projet porté par EIFFAGE Immobilier sont identifiés :

- d'une part la construction, en cours, du siège mondial de la société ARAYMOND sur un tènement adjacent ;
 - d'autre part la remise en état du site, à effectuer par ARAYMOND préalablement à la réalisation du projet d'EIFFAGE Immobilier.
- Ils sont susceptibles d'être source d'incidences cumulées en raison de superpositions spatiales et/ou temporelles avec le projet objet du présent CERFA.
voir annexe 8.

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.

Le projet porté par EIFFAGE immobilier devrait, selon nous, être dispensé d'une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- le secteur ne présente pas de sensibilité faunistique ou floristique et, en outre, des surfaces perméables et végétalisées vont être créées sur un site actuellement totalement imperméabilisé et minéralisé.
- la dépollution des sols est gérée en amont du projet porté par EIFFAGE Immobilier, dans le cadre de la procédure de cessation d'activité ICPE engagée par ARAYMOND. Au titre de cette dernière, la remise en état du site fera l'objet d'un suivi préfectoral.
- la transformation de ce site industriel s'inscrit dans le cadre de l'étude d'impact initiale du Plan Local d'Urbanisme, dans le Rapport de Présentation et dans les objectifs du document de planification. La mutation a été rendue possible par le classement en zone UE-C, qui admet d'autres occupations que les activités économiques, et par les Orientations d'Aménagement qui proposent des traversées piétonnes publiques à travers un site à restructurer.
- la réalisation du projet porte sur 21.000 m2 dont l'essentiel sera dévolu à des logements ; cette réalisation sera phasée.
- l'opération sera réalisée dans le respect des engagements de la charte environnementale de la société EIFFAGE qui va au delà des exigences réglementaires.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Annexe 1 : Plan de situation /// Annexe 2 : Plan cadastral
<input checked="" type="checkbox"/>	Annexe 3 : photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue /// Annexe 4 Découpage par lot - Lot 4 support de la demande de projet
<input checked="" type="checkbox"/>	Annexe 5a : Etude urbaine et Plan masse du projet
<input checked="" type="checkbox"/>	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

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

Annexe (volontaire) n°5b : prescriptions de la ville de Grenoble
Annexe (volontaire) n°6 : Esquisse du projet paysager et architectural (dont volumétrie, coupes et axonométrie projet)
Annexe (volontaire) n°7 : zonage du PPRNPi de Grenoble

Annexe (volontaire) n°8 : autres projets connus / projets connexes

Annexe (volontaire) n°9 : extraits du PLU de la ville de Grenoble

Annexe (volontaire) n°10 : Charte Environnement EIFFAGE Construction Isère

9. Engagement et signature

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



Fait à

Lyon

le,

16 juin 2014

Signature

EIFFAGE
IMMOBILIER
CENTRE - EST

SAS au capital de 15.000 € - 317 959 989 RCS Lyon
3 rue Hrant Dink
69285 LYON Cedex 02
Tél. 04 78 60 15 15 - Fax 04 72 60 98 40