

**TRANS
FAIRE**

Février 2025

Examen au cas par cas

Secteur GOBBA VITRAGE,
Vienne (38)



environnement + ville

SAS au capital de 100 000 €
SIRET 438 626 491 00049
3 passage Boutet
94110 Arcueil
Tél : 01 45 36 15 00
Fax : 01 47 40 11 01
contact@trans-faire.net
www.trans-faire.net

Formulaire CERFA 14734*04



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Renouvellement urbain secteur GOBBA VITRAGE, commune de Vienne (38).

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

GOBBA SEVENNE AMENAGEMENT

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

GOBBA

☒ Monsieur

Prénom(s)

Vincent

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.))
Le projet relève des rubriques : R°6 a, R°39 a et R°41a. de la nomenclature des études d'impact fixée à l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.	Rubrique 6a : création de deux voies ouvertes au public ayant en principe vocation à intégrer le domaine public routier communal : une voie nouvelle traversant le Projet d'Ouest en Est entre la RN7 à l'Ouest et la RD123 à l'Est sans entrées possibles depuis la RD123 et un mail piéton/vélo traversant l'emprise du Projet du Nord au Sud depuis la rue Maugiron ; Rubrique 39a : 29 006 m² de surface de plancher sur une emprise au sol de 10 842m² au sein d'un terrain d'assiette de 37 727 m² ; Rubrique 41a : 532 places de parking au total, dont 248 pour la tranche 3 du projet, dont une partie est ouverte au public en raison de la desserte des commerces prévus dans le cadre du Projet.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 prévoit :

- La démolition de l'existant sur les parcelles, sauf le bâtiment qui accueille le bureau de poste qui sera rénové ;
- La construction d'un bâtiment comprenant un magasin au R+1 et un parking en RDC, ce magasin est destiné à accueillir l'enseigne Carrefour Market actuellement en activité sur le site dans un magasin vieillissant qui sera démoli ;
- La création d'un local commercial et de locaux d'activité commerces/services de proximités (demande de la mairie d'y implanter une maison de santé);
- La construction de logements collectifs;
- L'aménagement de places de stationnement ;
- La construction d'une résidence sénior comprenant des logements, restaurant, Terrasse, salle de sport... ;
- La création de surfaces pleine terre largement plantées, de cheminement doux piéton/cycle.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal du projet est la requalification de l'ancien site industriel GOBBA VITRAGE qui inclura les points suivants :

- La reconquête urbaine : déconstruction des bâtiments existants, pour accueillir un nouveau quartier central (OAP Vienne Sevenne), supermarché, résidence senior et habitats collectifs.
- La désimperméabilisation du site : création d'espaces verts et de zones de stationnement en revêtement perméable pour une gestion efficace des eaux pluviales et la réduction du risque d'inondation et de ruissellement.
- La valorisation du quartier : rénovation de la façade du bureaux historiques de l'ancienne Usine Pascal-Valluit (bureau de la poste), plantation d'arbre, venelle mode doux piétons/cycles...

Le projet s'implante sur les parcelles cadastrales n° 338, 339, 340, 331, 225, 185, 186, 187, 188, 216, 217, 220, 221 en zone 1AUa1 et 1AUa2 du PLU.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Dans un premier temps, le projet nécessitera la démolition des bâtiments de l'ancienne usine, suivi de l'aménagement d'une voie primaire reliant la route de BECHEVIENNE à l'est avec l'avenue MARCELLIN BERTHELOT à l'ouest sans entrée possible depuis la RD123 et un mail piéton/vélo traversant l'emprise du projet du nord au sud depuis la rue Maugiron

Commencera ensuite la première tranche de travaux consistant en la construction de 120 logements. Ensuite, la deuxième tranche portera sur la construction d'un supermarché et d'une résidence pour seniors. Une seconde phase de démolition des bâtiments existants sera effectuée, elle concerne le bâtiment commercial situé tout au nord (carrefour market) avant de réaliser la troisième tranche, qui comprendra la construction de 180 logements, des commerces, ainsi que la rénovation de la poste et de la station-service.

A la suite des phases de démolition et à l'amont de tout aménagement, il est prévu de réaliser une dépollution. Les zones à dépolluer seront détaillées dans une étude spécifique (plan de gestion). Les campagnes de réalisation de sondages pour connaître les éventuelles pollutions du sol ayant déjà été réalisées.

L'ensemble des tranches seront précédées également par la création de fondations, de tranchées pour les raccordements : électrique, eau potable, eaux usées, télécom.

L'acheminement des différents matériaux se fera par camions. Une base vie sera également installée le temps du chantier.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La phase d'exploitation du projet comprend :

- L'occupation des logements par les résidents et les seniors ;
- L'exploitation du magasin, du local commercial et de locaux d'activité de commerces/services de proximité ;
- La réouverture de la poste.
- La création d'espaces végétalisés qualitatifs.

La phase d'exploitation vise à offrir un cadre de vie adapté aux besoins variés des résidents et usagers, avec une attention particulière à la maintenance des espaces verts publics et privés.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

❗ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Conformément au Code de l'Urbanisme, le projet est soumis à permis d'aménager et démolir, puis permis de construire. En outre, conformément au code de l'environnement à un dossier Loi sur l'eau et une ATTES ALUR . (Annexe 13 - 14)

Au titre de la loi sur l'eau, le projet est soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 - rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles. (Annexe 3 - Annexe volontaire)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Surface de plancher totale :	- 29 006 m ²
- Surface de plancher de la Résidence Service Sénior :	- 5 444 m ²
- Surface de plancher du supermarché :	- 2 695 m ²
- Surface de plancher des commerces de pieds d'immeuble :	- 1 000 m ²
- Surface démolies estimées :	- 16 943 m ²
- 532 stationnements dont 113 ouvertes au public :	- 532 stationnements
- Longueur de la voirie routière transversale :	- 215 mètres linéaires

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 21 Voie : Avenue Marcellin Berthelot
Lieu-dit :
Localité : Vienne
Code postal : 38200 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 4 ° 5 2 ' 2 8 " 4 Lat. : 4 5 ° 3 2 ' 1 4 " 3

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

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

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le site est soumis au PLU de Vienne (38) du 09/05/2023, classé en zone 1AUa1 et 1AUa2 (zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation correspondant au secteur de renouvellement urbain de Vienne Sévenne). Le site est concerné par l'OAP Vienne Sévenne.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Le projet ne comprend pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. On trouve à proximité 11 ZNIEFF dont les plus proches sont : - Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales (400 m, ZNIEFF 2, n° 820000351) - Ensemble fonctionnel formé par la Gère et ses affluents (600 m, ZNIEFF 2, n° 820032057) - Rivière la Gère (850 m, ZNIEFF 1, n° 820000356) - Friches du lac de Créteil (3km, ZNIEFF 1, n° 110030011) (Annexe 6)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas dans un périmètre de protection de biotope. Le plus proche (9,5 km de distance au sud-ouest) est celui de l'Île du Beurre et de la Chèvre.(Annexe 6)
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"/>	Le projet n'est pas inscrit dans un parc national ni réserve naturelle. Le Parc Naturel Régional Pilat situé à environ 450 m à l'ouest du projet en rive droite du Rhône. (Annexe 6)

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 commune de Vienne est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Le PPBE échéance 4 a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2024. La commune est également soumise aux modalités de détermination des exigences réglementaires définies par l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (catégorie 1 : Bâtiments d'habitation, catégorie 2 : Bâtiments tertiaires et publics catégorie 3 : Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), catégorie 4 : Projets d'aménagement urbain, catégorie 5 : Équipements sportifs ou de loisirs). Le site est exposé à plusieurs sources de bruit liées aux infrastructures de transport terrestre. La RN7, qui longe le projet au nord et au sud du rond-point, est classée en catégorie 3 et 4 selon les tronçons, tandis que la voie ferrée située à proximité est classée en catégorie 1.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le plan local d'urbanisme le site comprend un bâtiment identifié comme un site patrimonial remarquable. Il s'agit des bureaux historiques de l'ancienne Usine Pascal-Valluit (1865), actuellement occupé par La Poste et conservé par le projet après réhabilitation.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les inventaires réalisés par le département de l'Isère entre 2008 et 2019, plusieurs zones humides sont recensées au sein de l'aire d'étude bibliographique. Aucune ne se superpose au site d'étude qui est situé en zone urbanisée et dont la surface est en grande partie artificialisée. De plus les relevés floristiques réalisés par Evinerude en 2022 n'identifient aucune espèce indicatrice de zone humide. (Annexe 6) Les sols du projet ne sont donc pas caractéristiques de zone humide d'après l'arrêté du 24/06/08 modifié 01/10/09. (Annexe 6)
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Vienne est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) de type inondation et de type mouvement de terrain nommé PPR - Vienne.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral du 21/11/1997, et le Plan de Prévention des Risques Naturel a été approuvé le 13/02/2006. La conformité du projet au PPRI est d'ores-et-déjà assurée. Le projet n'est pas concerné par la rubrique 3.2.2.0 de la loi sur l'eau. (Annexe 13)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site a fait l'objet de plusieurs diagnostics environnementaux par ANTEA Group et G Environnement, qui ont progressivement rassemblé des connaissances sur le niveau et la nature des pollutions du site. Elles concluent toutes à une pollution significative des sols, gaz du sol et eaux souterraines. Les dernières études menées en 2024 mettent en avant la présence de métaux lourds (arsenic, plomb, cuivre, zinc, nickel, chrome, mercure), présents dans plusieurs zones (zone boisée au nord-est, ancienne vitrerie, ancienne chaufferie fioul/charbon, ancien atelier de vitrage et teinturerie, ancienne autoclave, ancienne cuve enterrée de gasoil), d'hydrocarbures C10-C40 présents à proximité de l'ancienne chaufferie fioul/charbon, de l'ancienne autoclave, du garage et des anciennes cuves enterrées, d'Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) détectés dans la zone boisée, près de l'ancienne chaufferie et des cuves enterrées, des Composés Organiques Volatils (COV - COHV, CAV, BTEX) détectés dans les gaz du sol, principalement dans les secteurs de l'ancienne cuve enterrée et du garage, de polychlorobiphényles (PCB) détectés en faible quantité dans un seul sondage au niveau de l'ancien atelier de teinturerie. Cette étude a aussi permis de détecter la présence d'arsenic, d'hydrocarbures, naphtalène et solvants (trichloréthylène, tétrachloroéthylène) dans les eaux souterraines. Le site ayant accueilli une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), une ATTES sera jointe au dossier d'instruction dans le cadre du dépôt de permis de construire ou d'aménager, conformément à l'article L.556-1 du code de l'environnement. Le maître d'ouvrage à l'origine du changement d'usage fait établir une attestation par le bureau d'études G Environnement. (Annexes 7 - 8)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par une ZRE
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"/>	Aucune opération d'aménagement de protection de captage d'eau n'est recensée dans le département Val-de-Marne pour la consommation de la population.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Projet n'est pas localisé dans un site inscrit. Néanmoins, le Projet se situe dans un contexte patrimonial riche (site patrimonial remarquable de Vienne, à proximité du périmètre de protection du monument historique « Enceinte romaine » et du site inscrit « Château de la batie »).

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 projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. (Annexe 6)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Projet n'est pas compris dans le périmètre d'un site classé. (Annexe 3)

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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"/>	L'arrivée de nouveaux habitants s'accompagne de consommation en eau potable. Le projet prévoit l'accueil d'une nouvelle population estimée à environ 1000 habitants. Les habitants de l'Isère consomment en moyenne 53,6 m³ d'eau potable par an, ce qui correspond à environ 147 litres par jour et par habitant. On peut donc s'attendre à une consommation d'environ 147 m³/j soit environ 53 600 m³/an. Les besoins du projet sont modérés avec une consommation d'eau potable qui passerait d'environ 20m³/j à l'état initial, à environ 147m³/j à l'état projet (x7 environ). L'ouvrage alimentant la commune de Vienne est le Forage lieu-dit Chez Perrier. Le débit d'exploitation est de 3600 m³/j, la capacité du puits est inconnue. Le projet entraîne une augmentation des besoins peu significative d'environ 4% et une augmentation notable du nombre d'abonnés au réseau de 13%.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'implique pas de drainage ou modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. La nappe se situe à plus de 4 m de profondeur.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de ce projet il est envisagé de réutiliser les matériaux de démolition et déconstruction ne présentant pas d'anomalies lors de leurs diagnostic (ex : concassage des bétons pour utilisation en fond de forme de voirie). Dans l'hypothèse où le diagnostic révèle la présence d'anomalies, les matériaux seront envoyés vers une installation de stockage ou de revalorisation adaptée. Une note de synthèse préalable au diagnostic PEMD a été rédigée par le bureau d'étude MINOS GROUP. Elle fait une première estimation des volumes des déchets issus de la démolition des bâtiments et des enrobés. (Annexe 9) Les volumes de traitement de terre dans le cadre de la dépollution du site ont été estimés à environ 5 419 tonnes. (Annexe 8)
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de l'opération nécessite un apport de matériaux de construction selon les filières traditionnelles de la région Auvergne-Rhône-Alpes. L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement sera privilégiée. Le projet prévoit la création d'espaces verts nécessitant l'apport de terre végétale non quantifié à ce stade.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le plan de gestion des terres polluées, il est préconisé de recouvrir le sol de géotextile (dernier niveau) sur une surface de 6553 m² et de recouvrir de terre végétale les zones de déblais pour un volume de 3 179 m³ de terre seigne.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ouvrage alimentant la commune de Vienne est le Forage lieu-dit Chez Perrier. Le débit d'exploitation est de 3600 m³/j cependant la capacité du puits inconnue. La consommation estimée en eau du projet est d'environ 147 m³/j soit environ 53 600 m³/an pour une moyenne de consommation de 147 litres par personne, 10000 nouveaux usagers sont attendus. Les eaux usées représentent 90 % des 147 m³, donc environ 132,2 m³/j, qui seront traitées dans l'usine d'épuration Vienne Sud, située à Reventin-Vaugris, avec une capacité de traitement qui a doublé lors des travaux d'extension passant de 65 000 à 125 000 équivalents habitants. Les nouveaux habitants du projet représentent donc environ 0,8% de la capacité de traitement, ce qui est négligeable.
	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"/>	L'analyse du site révèle un contexte fortement urbanisé et imperméabilisé, caractérisé par une biodiversité limitée en raison de l'occupation dominante des espaces par des bâtiments, des infrastructures routières et des parkings. Quelques secteurs résiduels de friches et une plantation de platanes y subsistent, mais ces derniers présentent une valeur écologique limitée. La zone fait l'objet d'une colonisation significative par des espèces exotiques envahissantes. Le projet peut entraîner des perturbations de la biodiversité, en particulier dans la phase initiale des travaux. Cependant, le projet met en œuvre une stratégie cohérente visant à minimiser les impacts sur la biodiversité tout en renforçant les habitats existants. Le projet prévoit ainsi la création d'un parc traversant et d'une trame verte multi-strate, la mise en place d'aménagement pour la faune, et notamment pour les espèces à enjeux comme le Léopard des neiges, le Rougequeue noir et le Martinet noir, les Mésanges, le Faucon Crécerelle, le Hérisson d'Europe et les Pipistrelles. La combinaison de mesures spécifiques pour les espèces et d'aménagements paysagers contribue à créer un environnement plus accueillant pour la faune et la flore locales. Une gestion différenciée des espaces verts est mise en place en phase d'exploitation. (Annexe 4 - 6)
Milieu naturel	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"/>	Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000. (Annexe 6)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas à l'origine de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve à proximité des réseaux ferroviaires. Le risque « transport de matière dangereuse » est faible, du fait de l'éloignement de la principale canalisation de transport de gaz à plusieurs centaines de mètres du site. Il n'existe pas dans le secteur de sites classés SEVESO proche du site. En conséquence, au regard de ces éléments, les incidences négatives résultant de ces vulnérabilités peuvent donc être considérées comme négligeables. Le site ayant accueilli une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), une ATTES sera jointe au dossier d'instruction dans le cadre du dépôt de permis de construire ou d'aménager, conformément à l'article L.556-1 du code de l'environnement. Le maître d'ouvrage à l'origine du changement d'usage a fait établir, par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, une attestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement affectant un site. (Annexe 7 - 8 - 14)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé en zone de contraintes faibles avec des inondations de plaine (Bi2) par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de Vienne. Une majorité du site est une zone constructible sous construction dû à une hauteur d'eau inférieure à 1 m en cas de crue signifiée par l'atlas des surfaces inondables du Rhône et de la Gère, dans le Territoire à Risques Important d'inondation (TRI). La pointe sud-ouest de la parcelle est une zone inconstructible sauf dérogations dû à une hauteur d'eau supérieure 1 mètre en cas de crue (TRI). Une zone exempte de contraintes est située au nord-est de la parcelle. Au regard de la sismicité, la commune se trouve dans une zone de sismicité 3 (modéré) pour lesquelles des règles de construction parasismique doivent être prises en compte pour les ouvrages à risque normal.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit la création d'un espace résidentiel, tertiaire non générateur de danger pour l'environnement ou la santé humaine.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les études pollution réalisées mettent en avant la présence de pollution. Au regard des résultats d'analyse une évaluation des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée pour trois scénarios d'exposition (ingestion, contact dermique et inhalation d'air intérieur). En l'état sans mesures de gestion de la pollution le site est jugé non compatible avec les usages futurs de type résidentiel, tertiaire et accueil de populations sensibles. Les mesures proposées à travers un plan de gestion par G Environnement permettent de rendre le site compatible avec les usages futurs. Elles concernent notamment la gestion des terres et leurs envois dans les filières de traitement, la gestion des cuves enterrées selon la bonne règle, le respect des bonnes pratiques inhérentes au chantier en phase travaux, la réalisation d'une attestation (ATTES-ALUR au titre de la norme NF-X31-620) en raison du changement d'usage prévu (industrie vers logement). Des mesures de précaution sont définies : toute utilisation de la nappe d'eau souterraine (arrosage, consommation espaces d'agrément, ...) sera proscrite et la culture de plantes comestibles sera proscrite au droit des futurs espaces verts en raison de la présence des polluants identifiés. D'autres préconisations et mesures de gestion ont été formulées dans le cadre du projet afin de palier tout éventuel risque sanitaire et garantir la compatibilité sanitaire du site, elles sont détaillées dans les annexes. (Annexe 7 - 8 - 14)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, le site du projet est occupé par une friche industrielle non génératrice de déplacement. Le diagnostic réalisé conclut sur la présence d'un trafic routier important mais n'engendrant pas de congestion nuisible à la fluidité des axes et des carrefours. Seules des perturbations légères sont notées aux heures de pointe sur la RN7. En phase chantier, l'opération va générer un trafic d'engins lourds (évacuation et apport de matériaux). Ces nuisances seront limitées, au travers d'une charte de chantier propre qui prévoit l'édiction d'un plan de circulation et d'une gestion des accès visant à ne pas gêner la circulation (Annexe 10). En phase exploitation, le projet abritera des habitations, des commerces, ce qui induira des déplacements. Une étude de trafic a été réalisée sur la base de projections détaillées par le bureau d'études spécialisé Covadis en juillet 2024 (Annexe 10). Le nombre de déplacements générés par les fonctions résidentielles et par les activités commerciales et la résidence sénior sont respectivement estimés à environ 1442 déplacements supplémentaires. Cependant, Covadis conclut que le fonctionnement global du projet n'est pas problématique pour la circulation dans le secteur, il en est de même pour les différentes tranches intermédiaires. Le projet prévoit la création d'une nouvelle voie traversante (Annexe 10).
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera des nuisances sonores pendant les travaux. Ces nuisances seront minimisées par une charte chantier propre prévoyant des mesures précises sur ce point.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est sous l'influence de 2 voies : RN7 (avenue BERTHELOT) au nord du rond-point classée en catégorie 3, et la voie de chemin de fer en catégorie 1. Une étude de détermination des objectifs d'isolement acoustique des façades a été établie par le bureau d'études spécialisé SUCOTEC (Annexe 11). Les mesures mises en place (chaudière dans des placards en cas de ventouses avec rejet en façade et d'entrées d'air en maçonnerie permettent d'atteindre les objectifs d'isolement acoustique des façades (>35 dB). Ainsi, pour toutes les façades du projet, la maîtrise d'ouvrage confirme naturellement le respect de la réglementation en vigueur (art. R. 154-6 et R. 154-7 du code de la construction et de l'habitation), lequel sera garanti par l'édiction en fin de chantier de l'attestation du respect de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 122-32 du code précité et par l'arrêté ministériel du 26 décembre 2023. Les niveaux sonores modélisés dans les pièces principales, les cuisines des logements exposés aux infrastructures ferroviaires et routières, ainsi qu'à l'intérieur, respectent les exigences réglementaires de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant celui du 30 mai 1996. Le projet prévoit un bâtiment commercial situé en alignement de l'avenue et il prévoit un bâtiment commercial situé en alignement de l'avenue.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'accueille pas d'établissement pouvant être à l'origine d'odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune odeur n'est présente sur le site.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site peut ponctuellement être à l'origine de vibrations lors de la phase chantier, dues à la circulation des poids lourds et des engins, mais elles seront limitées à la zone de travaux. Les nuisances seront limitées au travers d'une charte chantier éco-responsable et de l'utilisation d'engins conformes à la réglementation en vigueur. Le projet n'accueille pas d'activités génératrices de vibration en phase exploitation.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est exposé à des vibrations en raison de la proximité des infrastructures de transport terrestre, notamment la RN7 et la voie ferrée classée en catégorie 1.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'émissions lumineuses (éclairage des espaces extérieurs, des bâtiments résidentiels, des commerces). Des mesures seront mises en œuvre afin de réduire les émissions lumineuses produites par le projet et de respecter la réglementation en vigueur. Une gestion différenciée (contrôle de l'intensité et la durée) sera mise en place pour l'éclairage en fonction des zones, de l'heure et de la saison de l'année.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les émissions lumineuses d'intensité usuelle en contexte urbain.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera le rejet d'eaux usées provenant de ses diverses activités. Le projet comptera une surface de pleine terre notamment grâce à la création d'un parc traversant dans son emprise, ce qui assurera la gestion des eaux pluviales à la parcelle. La surface non bâti est d'environ 3 510 m².
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elles seront rejetées et traitées dans le réseau unitaire de l'usine d'épuration Vienne Sud, située à Reventin-Vaugris, qui a doublé sa capacité de traitement pour atteindre une capacité de 125 000 équivalents habitants.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendre des rejets d'eaux usées liés au fonctionnement normal des bâtiments, sur une base de rejet d'environ 90% de la consommation d'eau potable au réseau, soit environ 132,2 m ³ /j d'eaux usées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic PEMD est en cours de réalisation afin de caractériser et de quantifier le gisement de déchets issu de la démolition des bâtiments et de l'aménagement conformément à la réglementation en vigueur.
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'ABF a été consulté à plusieurs reprises tout au long de l'élaboration du projet. Depuis le 25 mai 2023, plusieurs réunions de travail ont été organisées entre la maîtrise d'ouvrage, la mairie de Vienne et l'ABF afin d'affiner les propositions d'aménagement et de garantir une intégration harmonieuse du projet dans son environnement patrimonial et urbain. (Annexe 3) Par ailleurs, le projet contribue à une amélioration notable de la situation actuelle en matière d'îlots de chaleur urbains, comme le démontre l'étude ICU. En effet, le Projet permet de réduire en moyenne de 5 °C par rapport à l'état initial. (Annexe 5)
	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"/>	Le projet engendre une transition d'une friche industrielle vers un usage résidentiel et commercial. Il se distingue par sa vision à long terme, combinant des objectifs environnementaux, sociaux et économiques. Il crée un espace de vie durable, inclusif et résilient, tout en répondant aux besoins actuels des habitants et des futurs usagers. La synergie entre gestion écologique, mobilités douces et qualité paysagère en fait une initiative exemplaire en matière de renouvellement urbain. Ce changement d'usage est déjà parfaitement encadré, tant sur le plan de l'état environnemental des sols (dont les pollutions) et des eaux, que sur celui du confort des futurs usagers, garanti grâce à une gestion spécifique et des mesures adaptées pour réduire les nuisances.

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 :

L'inventaire des projets susceptibles d'avoir des incidences cumulées avec le projet a été réalisé en se basant sur le site de la ville de Vienne, de la communauté d'agglomération Vienne Condrieu et les rubriques des sites des autorités compétentes dédiées aux demandes d'examen au cas par cas et aux études d'impact.

Tout d'abord, le projet fait parti de l'OAP Vienne Sévenne qui prévoit la réalisation d'un nouveau quartier urbain mixte organisé autour de la gare d'Estressin voulue comme polarité majeure de l'OAP. A proximité directe avec le site, un permis de construire a été déposé pour le terrain en longueur de 19 151 m² situé au 14-16 rue Macabrey. Ce projet prévoit 149 logements, pour autant l'étude trafic a montré l'absence d'incidences du futur projet sur la circulation. Ensuite, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été lancée par la commune de Vienne, sous la maîtrise d'ouvrage de Vienne Condrieu. Son périmètre se situe autour du centre historique de la commune, ce qui est éloigné du site du Projet. L'opération vise à requalifier le parc privé de logements en se concentrant sur la lutte contre le logement indigne, l'amélioration énergétique, la restructuration des copropriétés dégradées et la valorisation du patrimoine. Ce programme est prévu de 2024 à 2028. Enfin, depuis 2015 la Vallée de la Gère se transforme sous l'impulsion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), qui vise à améliorer l'habitat, les espaces publics et les équipements du quartier. Les travaux incluent la requalification de l'immeuble Locagère, l'aménagement de la Place de la Fûterie, ainsi que la création de l'Esplanade Abbé Pierre.

Compte tenu des projets ainsi identifiés, il apparaît que le projet de construction faisant l'objet de la présente demande d'examen au cas par cas s'avère d'ampleur plus limitée et sans aucune mesure avec les opérations d'aménagement concernées. Les incidences susceptibles d'être cumulées au titre de la phase chantier sont maîtrisées par l'éloignement temporel et géographique entre les chantiers, la mise en œuvre d'une charte chantier propre et l'identification des filières d'évacuation des déchets par les diagnostics dédiés. S'agissant de la phase définitive, les incidences sont maîtrisées avec la planification urbaine d'ensemble visant à accueillir de nouveaux usagers qui fait l'objet de son évaluation environnementale propre.

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 lesquelles :

Non concerné.

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Sur tous les sujets relatifs à l'évaluation environnementale du projet la maîtrise d'ouvrage a d'ores-et-déjà mandaté plusieurs bureaux d'études spécialisés afin (i) d'évaluer les impacts potentiels du projet en phase chantier et exploitation et (ii) d'identifier les mesures de maîtrise des impacts à mettre en œuvre.

Les études suivantes ont ainsi été réalisées en allant d'ores-et-déjà au bout de la démarche d'évaluation environnementale : étude écologique (faune flore), étude géotechnique, étude ICU, étude acoustique de façade, étude de déplacements, note de synthèse désamiantage, déplombage, déconstruction, dépollution.

Il ressort de ces études que l'emprise du projet est une ancienne friche industrielle qui ne présente pas de sensibilité en termes de biodiversité. La mise en œuvre du projet entraînera un mieux-disant environnemental avec notamment la mise en place d'un parti pris paysager qualitatif et l'opportunité d'améliorer les continuités écologiques sur le site.

Pour le reste, des mesures sont d'ores-et-déjà prévues pour prendre en compte les principales incidences attendues du projet au titre de l'état environnemental des sols, du milieu eaux, des nuisances acoustiques et vibratoires et de la circulation :

- Risque d'inondation : le projet est conçu en adéquation avec le règlement lié au risque affectant le site notamment le respect du RESI, les prescriptions du PPRN (respect cote mini 1er plancher), réalisation d'un DLE...
- Gestion des EU: les eaux usées seront collectées séparément des eaux pluviales puis rejetées au réseau communal.
- Gestion des EP: Les eaux pluviales ruisselant sur le tènement seront collectées, puis dirigées vers des bassins de rétention doté d'un dispositif de régulation du débit de fuite vers le réseau d'eaux pluviales communal.
- Bruit et Air : Les poids-lourds et engins seront aux normes, et vérifiés périodiquement, et seront temporaire.
- Bruit et Trafic : Les activités logistique se dérouleront en journée et en semaine, du lundi au vendredi, de 6h00 à 18h00 en phase chantier, en période d'exploitation des places de parking ont été prévues, leurs emplacement et les accès ont été définis de manière à limiter l'engorgement des voies publiques, de plus une étude de trafic a été réalisée dans ce sens.
- Pollution : un plan de gestion sera réalisé sur la base des résultats des diagnostics réalisés sur les différents milieux (sol, eau, gaz de sol), accompagné d'une ATTES-ALUR.
- Déchets : Les déchets seront triés selon la nature des déchets, stockés de manière adaptée, puis évacués vers des filières agréées avec valorisation lorsque cela est possible. Gestion du bruit et des vibrations : Installation d'isolation phonique adaptée et mise en place de façades traitées acoustiquement. Pose de plots anti-vibratiles pour les bâtiments exposés au risque.
- Pollution des sols : Exportation de matériaux pollués et recouvrement de 30 cm de terres saines et mise en œuvre d'une gestion écologique des espaces extérieurs.
- Biodiversité : Plantation d'arbres et d'arbustes locaux, création de nichoirs et gîtes, gestion écologique des habitats.
- Énergie et émissions : Adoption de matériaux biosourcés.

Les mesures prises visent à limiter les impacts résiduels significatifs, notamment par une gestion proactive et un suivi environnemental rigoureux. Le détail des mesures est donné dans la dernière partie du dossier Annexes, étude et documents.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Compte tenu des éléments décrits ci-avant, il apparaît que la maîtrise d'ouvrage a d'ores-et-déjà accompli la démarche d'identification et de maîtrise des incidences de son projet, en :

- Caractérisant de manière circonstanciée, sur tous les sujets pertinents et au bénéfice de mesures in situ (ICU, pollution des sols, eaux souterraines, inondation, bruit, vibrations, circulation et mobilités, amiante, biodiversité), les impacts attendus du projet ;
- Identifiant et s'engageant à mettre en œuvre les mesures nécessaires pour maîtriser, en phase chantier comme en phase définitive, les impacts du projet (au titre de l'état environnemental des sols, du milieu eaux (souterraines et risque d'inondation), de la circulation, des nuisances acoustiques, de la biodiversité)

Les engagements souscrits par la maîtrise d'ouvrage sont d'ailleurs garantis dès lors que les mesures de maîtrise de l'état environnemental des sols et des incidences du projet sur le milieu eaux, et plus largement les mesures de maîtrise des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine, constituent des conditions qui seront vérifiées par les services instructeurs avant la délivrance des autorisations nécessaires au projet (permis de construire et déclaration loi sur l'eau). Au bénéfice de ce qui précède, il apparaît que les incidences du projet sont maîtrisées sans qu'il soit besoin de conduire une étude d'impact.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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 checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① 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
Annexe 1 - Document CERFA-n°14734
Annexe 2 - Annexes obligatoires
Annexe 3 - Annexe volontaire
Annexe 4 - Étude stratégie biodiversité
Annexe 5 - Étude ICU
Annexe 6 - Pré-diagnostic écologique
Annexe 7 - Diagnostic pollution
Annexe 8 - Plan de gestion des pollutions
Annexe 9 - Note de synthèse désamiantage, déplombage, déconstruction, dépollution
Annexe 10 - Étude trafic
Annexe 11 - Étude acoustique des façades
Annexe 12 - Courrier de l'Agglomération Vienne Condrieu
Annexe 13 - DLE
Annexe 14 - ATTES-ALLUR

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)

**TRANS
FAIRE**