



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

Modification du projet d'aménagement de l'espace de commerce et de loisirs Neyrpic déjà autorisé, situé sur la commune de Saint-Martin-d'Hères, par la création d'un cinéma en R+1 et R+2 avec commerces en RDC et R+1.

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

SARL Les Halles Neyrpic

Raison sociale

N° SIRET

5 0 1 5 7 0 1 6 2 R C S

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

MOREAU

☐ Monsieur

Prénom(s)

Anthony

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.)
44.d. Autres équipements sportifs culturels ou de loisirs et aménagements associés	Création d'un bâtiment comprenant un cinéma de 6 salles de 1233 places, ainsi que trois commerces, au sein de l'espace commercial et de loisirs Neyrpic déjà autorisé.

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 cinéma, accompagné de commerces (bâtiment E), s'insère dans le projet déjà autorisé de l'espace commercial et de loisirs Neyrpic situé dans la ZAC Neyrpic "Entrée du Domaine Universitaire" elle-même située au cœur de la commune de Saint-Martin-d'Hères (38). Ce projet, qui ne comprenait pas initialement le bâtiment E, a fait l'objet d'une étude d'impact ayant donné lieu à un avis de l'autorité environnementale. Il a ensuite été autorisé par un permis de construire (03/05/2018) à la suite d'une enquête publique. Le projet de cinéma+commerces qui vient s'inscrire dans ce projet global sera implanté à l'angle de l'Avenue Gabriel Péri (Nord) et de l'Avenue Benoît Frachon (Ouest), sur une friche colonisée par des espèces invasives sur remblais. A l'origine cette partie du terrain devant accueillir le bâtiment E était destinée à être imperméabilisée et paysagée par des arbres en pot. Le nouveau bâtiment est conçu pour s'inscrire dans le projet architectural de l'ensemble déjà autorisé. Il occupera une surface de plancher de 7 220m² (3 802 m² pour le cinéma, 3 418m² pour les commerces) comprenant notamment 6 salles pouvant accueillir 1 233 personnes et 3 commerces. Le stationnement véhicules sera mutualisé avec celui de l'espace Neyrpic. Sa proximité avec le cinéma et son agencement ont été pensés de façon à optimiser les flux de déplacements ; de plus, 586 emplacements vélos déjà autorisés seront foisonnés avec les usagers du bâtiment E. La modification de la programmation de l'espace Neyrpic comprend également une végétalisation et désimperméabilisation de l'ensemble des espaces circulés, notamment des axes principaux le "Corso" et le "Passage". L'ensemble du projet est résumé et contextualisé dans une note complémentaire annexée au cerfa.

4.2 Objectifs du projet

L'espace de commerces et de loisirs Neyrpic s'inscrit dans une vision globale de refonte du secteur dit Péri/Neyrpic, engagé depuis le début des années 2000. Etape par étape, le renouvellement urbain est en cours, avec la volonté de transformer cette vaste friche industrielle en un grand quartier urbain. Cette future centralité de Saint-Martin-d'Hères, en lien avec le Domaine Universitaire, sera mieux structurée, plus qualitative et proposera d'avantage de mixité urbaine. Elle vise également la conservation d'une trace de l'activité passée par le maintien de certaines façades.

D'une manière générale, le projet d'espace de commerces et de loisirs Neyrpic vise à requalifier une friche industrielle en milieu urbain, aujourd'hui abandonnée. Cette réhabilitation permet la création d'un nouveau pôle sans consommer de terres agricoles ou naturelles.

Le futur bâtiment E, qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de ce projet déjà autorisé, vient ainsi renforcer la dimension loisir et culture de l'espace Neyrpic et a pour ambition d'offrir à la population du quartier une programmation large et diversifiée, choisie en association avec des artistes et collectifs locaux. En outre, cette nouvelle composante du projet, contribue à l'amélioration des espaces végétalisés sur ce secteur de la métropole en privilégiant la mise en place de sols perméables et arborés dans un quartier "urbain". Les ambitions environnementales du projet visent notamment la certification BREEAM Excellent et HQE.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

A l'échelle de l'espace Neyrpic :

- Les travaux de construction sont en cours de finalisation sur le site Neyrpic (en dehors du site du projet de cinéma) avec une livraison de l'espace Neyrpic envisagée au début de l'automne 2024.

- L'ensemble des installations et base vie sont installées à l'intérieur du périmètre, qui est par ailleurs entièrement clos par des barrières hautes, évitant ainsi toutes manœuvres en dehors du site. Les travaux actuellement en cours de finalisation, ont générés 1300 emplois ainsi que la réalisation de 50 000h d'insertion sociale dans le cadre du chantier.

- Les travaux de dépollution ont été réalisés conformément au Plan de Gestion préalablement établi. Une fois ces travaux finalisés, une Analyse Résiduelle des Risques sera réalisée et permettra de statuer sur la bonne conformité de l'état des terrains avec l'usage envisagé

La construction du cinéma + commerces ne nécessite pas de nouveaux travaux de démolition. Les travaux consisteront essentiellement en la construction du bâtiment, qui se fera en lieu et place de l'aménagement de la place minérale initialement prévue dans le projet approuvé. L'ensemble des choix constructifs seront réalisés en cohérence avec la certification BREEAM.

Les travaux du cinéma+commerces se dérouleront entre le 2ème trimestre de 2025 et 4ème le trimestre de 2026, avec une première phase de terrassement suivie de la construction de la coque. La livraison du cinéma+commerces est prévue pour fin 2026.

Une convention de chantier sera établie avant le démarrage des travaux afin de limiter les travaux pour tous. Le chantier ne débordera pas de l'emprise du cinéma.

Le bâtiment prévu en structure métallique permet l'optimisation globale de matière. Les façades du bâtiment composées en parement brique et de bois seront issues de matériaux locaux.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'ensemble commercial et de loisirs accueillera de manière homogène des activités commerciales (alimentaire, équipements de la maison, prêt-à-porter), et des loisirs (espace sportif, restauration...). A cette programmation s'ajoute également le bâtiment E, un cinéma avec commerces en RDC et R+1, objet de la présente demande.

Il est estimé que ce nouveau bâtiment générera environ 495 déplacements par jour dont 310 en voiture. Toutefois, les périodes de pointe de fréquentation du cinéma ne sont pas les mêmes que celles du reste de l'espace Neyrpic (samedi soir, dimanche après-midi pour le cinéma, mercredi après-midi et samedi après-midi pour le reste). En conséquence, les périodes de pointe sont lissées entre celles du cinéma et celles de l'ensemble commercial et des commerces ce qui limite, de fait, la demande de stationnement supplémentaire pour le bâtiment E. En outre, le stationnement automobile destiné au bâtiment E sera entièrement foisonné avec celui de l'espace commercial et de loisirs dans le parking déjà autorisé, évitant la création d'un nouveau parking. Le parking évoluera ainsi d'une capacité initiale de 850 places à 932 places pour répondre aux besoins des commerces supplémentaires. A terme, 800 emplois seront créés sur l'espace commercial et de loisirs. La gestion des eaux pluviales sera assurée par des systèmes de rétention avant rejet aux réseaux collectifs, comme validé dans le cadre de l'étude d'impact initiale.

Les ouvrages ont été dimensionnés en intégrant les prescriptions du service de l'assainissement de Grenoble Alpes Métropole. Une cuve de stockage de 100 m³ sera mise en place pour le réemploi des eaux pluviales afin d'arroser les espaces verts du site. Des compteurs d'eau reliés à une Gestion Technique des Bâtiments permettra d'augmenter la réactivité du site en cas de fuite sur les réseaux d'alimentation. 92 arbres en pleine terre, 514 m² de façade végétalisée et plus de 2000 m² de surface végétalisée en pleine terre seront mis en place sur l'ensemble de l'espace Neyrpic, notamment sur et autour des axes circulés. L'ensemble Neyrpic vise par ailleurs la qualification BREEAM Excellent en phase Design Stage déjà obtenue. Les qualités de l'espace commercial et de loisirs incluant le cinéma sont présentées dans une notice supplémentaire annexée au cas par cas.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (récépissé de déclaration n°38-2008-00039) annoté par courrier du 25/04/2017 pour mise à jour des rétentions d'eaux pluviales.

- Autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la CNAC le 23 novembre 2011.

- Permis de construire initial accordé 03/05/2018 modifié les 01/07/2019, 09/09/2020, 05/05/2022, 09/02/2023 et 17/06/2024, suite à une étude d'impact ayant donné lieu à un avis de l'autorité environnementale le 08/08/2017 (dossier n°2017-ARA-AP-00339)

- Autorisation d'exploitation cinématographique délivrée par la CNACi le 08/04/2024 pour la création à Saint-Martin-d'Hères (Isère) d'un établissement de spectacles cinématographiques de 6 salles et 1 233 places, à l'enseigne « Megarama »

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 créée Cinéma et commerces / Ensemble Neyrpic Emprise Cinéma / Ensemble Neyrpic Nombre de salles et capacité d'accueil Ensemble du stationnement mutualisé à l'échelle Neyrpic Longueur / Largeur / Hauteur du cinéma	7220 m ² / 47774 m ² l'ensemble 3078 m ² / 44941 m ² l'ensemble 6 salles - 1233 personnes 932places+586vélos 77.7m / 43.77m / 22m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 1 Voie : Avenue Benoît Frachon

Lieu-dit :

Localité : Saint-Martin-d'Hères

Code postal : 3 8 4 0 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 5 ° 4 5 , 2 2 " E Lat. : 4 5 ° 1 1 , 9 4 " N

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 :

Saint-Martin-d'Hères

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

PLUI de GAM Zone UCRU7 - Parcelles BN446, 523, 524, 526, 565, 567, 568, 569, 570, 602, 603, 604, 605, 606, 608, 610, 613, 614, 615, 616, 617, 619, 620 et BM590

 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 ».

Le projet d'ensemble commercial et de loisirs Neyrpic a été autorisé par un permis de construire (tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale) délivré le 3 mai 2018. Il visait à requalifier une friche industrielle en milieu urbain, et à créer un ensemble immobilier destiné à accueillir des surfaces commerciales et de loisirs (46 926 m² de SdP), réparties entre plusieurs bâtiments organisés autour d'un axe central "Corso" paysagé, et comportait une place minérale sur laquelle étaient prévus des arbres en pot. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact qui a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale (dossier n°2017-ARA-AP-00339). La modification objet du présent cas par cas consiste à créer sur l'emprise de la place minérale initialement envisagée, un cinéma avec commerces en RDC (SDP : 7220m²). L'ensemble des espaces extérieurs de l'espace Neyrpic est retravaillé avec une action forte en matière de désimperméabilisation et de plantation d'arbres en pleine terre.

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) ?	☐	☒	Le projet situé en milieu urbain n'est pas situé en ZNIEFF. La ZNIEFF 1 la plus proche est située à 700 m au nord-ouest. Il s'agit de la ZNIEFF "Boucle des Sablons" n°38160019. La ZNIEFF 2 la plus proche, qui intègre la ZNIEFF 1, se situe également à environ 700 m au nord-ouest. Il s'agit de la ZNIEFF n°3816 "zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan".
En zone de montagne ?	☐	☒	Une partie de la commune de Saint-Martin-d'Hères est classée en zone de montagne : le site de l'espace Neyrpic ne se situe pas dans cette partie là et n'est donc pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone la plus proche se situe à 6 km. Il s'agit de la Colline de Comboire, identifiant FR3800951.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le parc des Ecrins est le parc national le plus proche et se situe à 16km à vol d'oiseau de Saint Martin d'Hères. Le parc de la Chartreuse est un parc régional distant du site de 6km environ à vol d'oiseau. La réserve naturelle régionale la plus proche est à l'étang de Jarrie (7.5km) et la réserve naturelle nationale la plus proche est au Lac de Luitel (13km).

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 ?	☒	☐	La commune de Saint-Martin d'Hères est couverte par le PPBE de l'Isère - 3ème étape approuvé le 10 avril 2020 ; ainsi que par le PPBE de l'Agglomération Grenobloise complétant les cartes de bruit stratégiques approuvées en 2019. Le secteur d'étude est concerné par le classement de l'avenue Gabriel Péri, et Benoît Frachon (catégorie 3) et des lignes de tramway (catégorie 4). Le secteur n'est cependant pas identifié comme zone à enjeu (zone bruyante).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le secteur d'étude n'est pas concerné par des zonages de protection liés à des sites inscrits, classés, à des monuments historiques ou à des sites patrimoniaux remarquables. Si le couvent des Minimes, monument historique partiellement classé, se situe à 400m au sud de l'espace de commerce et loisirs, son périmètre de protection ne s'étend pas jusqu'au site de l'espace commercial et de loisirs.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone humide la plus proche est la Forêt alluviale de la Boucle des Sablons, à 450m (identifiant 38GR0034).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune est concerné par le PPRI Isère Amont et le PPRI Drac Aval . Aucun PPRT n'est établi sur la commune de Saint Martin d'Hères. La modification actuelle du projet ne remet pas en cause son emplacement ou sa superficie globale.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRI Isère Amont Approuvé en date du 30/07/2007 PPRI Drac Aval Approuvé au 17/07/2023
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site du projet est un site pollué renseigné comme tel dans la base de données BASOL (SSP405278902). Le projet global fait l'objet d'un Plan de Gestion (Mars 2018) précisant les modalités de gestion des terres impactées à conduire pour rendre la qualité des sols compatible avec l'usage futur. Les travaux conduiront à l'établissement d'une Analyse des Risques Résiduels, qui sera soumis à la DREAL conformément à la réglementation.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Aucune Zone de Répartition de Eaux n'est définie sur ou à proximité de la métropole grenobloise.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Aucun périmètre de protection de captage ne recoupe le territoire de la commune de Saint Martin d'Hères.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche se situe à 890m. Il s'agit de l'Île Verte à Grenoble.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet est situé : à près de 10 km de la ZSC FR8201745 "pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux du plateau du Sornin", à plus de 11 km de la ZSC FR8201733 "Cembraie, pelouses, lac et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon", à plus de 13 km de la ZSC FR8201741 "Ubacs du Charmant Som et Gorges du Guiers Mort et à plus de 14 km de la ZSC FR8201740 "Haut de Chartreuse".
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche se trouve au Massif du Saint Eynard à 4.3km.

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 ?	☐	☒	Le projet n'engendrera aucun prélèvement d'eau dans les milieux naturels. Ses besoins se verront comblés par la réutilisation d'eaux pluviales (cuve de rétention de 100 m3) et l'utilisation économe de l'eau potable collective.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	L'étude d'impact initiale mentionne la nécessité de rabattement de la nappe pour la création des niveaux de sous-sols (principalement) et pour les fondations. La modification actuelle n'entraînera pas d'extension des sous-sols. La surface de plancher sera augmentée de moins de 2%, nécessitant donc des fondations supplémentaires. Le débit de pompage ne sera pas modifié par les modifications envisagées. Les durées de pompage seront légèrement augmentées sans remettre en question le classement IOTA du projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet Neyrpic se construit pour partie sur un niveau de sous-sols. La modification actuelle n'augmentera pas les surfaces de sous-sols. Les volumes de terres déblayées ne seront ainsi pas augmentés de manière significative et ne seront liés qu'à la réalisation des fondations du bâtiment accueillant le cinéma et les espaces de loisirs et de restauration. Les volumes de terres excavés sont gérés selon le Plan de Gestion en place de Mars 2018.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet sera excédentaire en matériaux.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Les besoins en eau étaient évalués à 96 m3/jour arrondis à 100 m3/jour dans l'étude initiale validée. L'extension n'augmentera ce besoin que de 2%, portant le chiffre à 98 m3/jour. L'augmentation des besoins en eau restera dans la gamme de consommation évaluée dans l'étude d'impact initiale. La STEP d'Aquapole dispose actuellement d'une marge d'accueil confortable d'environ 207 000 EH. La modification du projet n'entraînera qu'une augmentation non significative de 46 EH (+4.5%) par rapport au projet initial.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le bâtiment E prend place au sein d'une friche industrielle colonisée d'espèces végétales invasives sur remblais. Le projet initial prévoyait à cet endroit une quarantaine d'arbres en pot modulables et disposés sur une grande place minérale. L'évolution du projet permet une amélioration notable via une importante désimperméabilisation et la mise en place de pleine terre avec plantations d'arbres (92 arbres au total). Cette végétalisation crée de nouveaux habitats naturels favorables à l'accueil de la faune.
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 ?	☐	☒	Les phases travaux et l'aménagement ne sont pas susceptibles d'impacter directement les habitats et espèces des sites Natura 2000 les plus proches, les impacts directs du projet sur ces derniers sont donc nuls. Les habitats des sites Natura2000 sont liés aux espaces rocheux, montagneux et lacs et tourbières. L'espace Neyrpic prenant place au sein d'une friche industrielle, les habitats et espèces sont sensiblement différents : les impacts indirects sur les habitats et espèces recensés dans les sites Natura2000 sont donc nuls.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	L'ensemble commercial et de loisir Neyrpic est inscrit au PLUi de la métropole grenobloise approuvé le 20 décembre 2019 en zone UCRU7 "zone de renouvellement urbain SMH Neyrpic". Il n'empiète sur aucune zone naturelle, agricole ou forestière. En outre, il répond aux objectifs du SCoT de réhabilitation de friches industrielles, de développement commercial du secteur et de limitation de l'usage de la voiture par la proximité avec l'offre de TC.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Saint-Martin-d'Hères n'est pas concerné par un PPRT et le secteur d'étude ne se situe pas à proximité d'une ICPE. En revanche, il est concerné par le risque Transport de Matière Dangereuse par voie routière en lien avec l'Avenue Gabriel Péri (transport ponctuel par camion). La commune est concernée par le risque rupture de barrage, du fait de 10 barrages se situant en amont de la métropole. Le barrage du Monteynard représente le plus grand risque. L'ensemble de ces risques n'induisent pas de prescriptions.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet Neyrpic s'implante dans un secteur concerné par un risque d'inondation de type Bi3 selon le PPRI de l'Isère Amont. Le projet n'aggrave pas les risques et intègre les prescriptions définies dans le règlement du PPRI (cuvelage des niveaux de sous-sols, mise hors d'eau des installations électriques, batardeaux en entrées de bâtiment). Le projet est hors zone inondable selon le PPRI Drac Aval. La modification actuelle s'inscrira également dans le respect de ces prescriptions.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les activités du projet Neyrpic initial, ainsi que celles du futur bâtiment ne sont pas de nature à engendrer des risques sur la santé humaine.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	La mise en adéquation de la qualité des sols avec les futurs usages envisagés, permettra de lever les risques sanitaires vis à vis des futurs occupants et usagers.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	L'espace Neyrpic induirait un trafic d'environ 4800 véh/jour selon l'étude d'impact initiale. Le bâtiment E générera environ 495 déplacements/jour, dont 310 en voiture. Il augmente donc de 6.5% le trafic généré par l'ensemble du projet Neyrpic. Néanmoins, la synergie entre ces usages permet d'éviter des déplacements supplémentaires (visite des magasins suivie d'une pause déjeuner et d'une séance de cinéma), aussi ce % devrait s'avérer inférieur à cette estimation, avec des heures de pointe lissées.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	L'animation du bâtiment E ne dégradera pas l'ambiance sonore du secteur par rapport au projet approuvé. Les protections acoustiques du cinéma répondent par ailleurs aux normes réglementaires.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	L'espace Neyrpic est situé sur un secteur circulé et affecté par le bruit des avenues Péri et Frachon ainsi que des lignes de tramway C-D. L'ambiance sonore reste néanmoins en dessous de 65 dB(A)
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	L'ensemble commercial et de loisirs n'était pas susceptible de générer des odeurs ; le cinéma+commerces ne le sera pas non plus.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucune source d'odeur n'est recensée sur le périmètre ou à proximité.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	L'espace Neyrpic n'est pas de nature à générer des vibrations considérant les activités qui y prendront place. La construction du cinéma est accompagnée de mesures anti-vibratoires.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Aux alentours du projet, aucune source de vibration autre que celle du passage du tramway n'est recensée.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'espace Neyrpic générera un éclairage sur le parking et les voies d'accès, ainsi que des éclairages théâtralisés et d'ambiance. Les éclairages feront l'objet d'une extinction générale à la fermeture.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'espace Neyrpic et le bâtiment E s'implantent dans un secteur urbain d'ores et déjà bien éclairé.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les émissions globales de polluants atmosphériques du projet Neyrpic engendrées par les besoins énergétiques et les déplacements ne seront pas significativement modifiées par le bâtiment E en considérant les aménagements de nature à encourager les déplacements alternatifs (586 places pour les vélos, consigne vélo de 100 places, trams et bus directement aux abords du site) et les solutions permettant de réduire ou compenser les besoins énergétiques (RT2012- 10%, énergie photovoltaïque)
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les rejets d'eaux pluviales liés à l'imperméabilisation des terrains se verront réduits par rapport à celle validée dans l'Étude d'impact grâce à la désimperméabilisation et aux nouveaux espaces verts réalisés.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le milieu récepteur sera le réseau collectif d'eaux pluviales avec la validation des services d'assainissement de la Métropole de Grenoble.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet Neyrpic initial conduira à une fréquentation renforcée sur ce secteur et donc une augmentation des rejets d'effluents domestiques aux réseaux collectifs d'eaux usées. La modification actuelle va renforcer ce phénomène de manière non substantielle, évaluée à + 46 EH (+4.5%) par rapport à l'Étude d'impact initiale. La STEP d'Aquapole dispose actuellement d'une marge d'accueil confortable d'environ 207 000 EH. L'augmentation ne sera donc pas significative.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase exploitation, l'espace de commerce et loisirs produira environ 1712 tonnes de déchets par an. Le cinéma et les commerces entraîneront environ 300g de déchets/client soit environ 31 tonnes par an. Une pesée des déchets sera faite pour les différentes activités et des composteurs mis en place pour favoriser la réutilisation des biodéchets. Ainsi, le projet de bâtiment E n'est pas de nature à augmenter de façon significative le tonnage de déchets non compostable généré.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	L'absence de monument historique et de site classé/inscrit garanti l'absence d'impact sur le patrimoine architectural. Le projet ne sera pas non plus de nature à impacter le patrimoine archéologique ou le paysage. Il modifiera simplement certains points de vue ; ce qui restera alors subjectif et dépendra de l'appréciation de chacun.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	L'usage actuel du sol ne fait l'objet d'aucune exploitation, le site est en friche suite à l'abandon de l'activité industrielle. Le projet permettra donc de redonner un usage à ce terrain inoccupé, représentant aujourd'hui une enclave au sein de Saint-Martin-d'Hères.

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 :

Les éventuels autres projets existants ou approuvés ont été étudiés dans un périmètre d'environ 2km sur les communes de Saint-Martin-d'Hères, Grenoble et Gières. Des projets sont connus dans ce périmètre : Système de géothermie pour la ZAC Vercors à Grenoble, Création d'une liaison par câble par le SMMAG.
Ces projets ne sont cependant pas de nature à générer des impacts cumulés avec l'espace commercial Neyrpic.
Vis à vis des ruissellements et du risque d'inondation, le projet aura des incidences cumulées avec tous projet contribuant à l'imperméabilisation des sols. Ces incidences seront cependant compensés localement par :
- La mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux prescriptions de Grenoble Alpes Métropole ;
- En prenant en compte les prescriptions en matière de risque.

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 :

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

L'étude d'impact du projet déjà autorisé identifiait les impacts des trafics induits par le projet dans un secteur déjà contraint (mais pas saturé). Ces impacts sont limités par la mutualisation du stationnement automobile (commerce et cinéma) et le développement du stationnement cycle. Etaient identifiés le potentiel d'énergies renouvelables utilisables pour ce projet. 38% de la consommation devait provenir d'énergies renouvelables, aujourd'hui la majeure partie des consommations proviendront du photovoltaïque et du réseau de chaleur urbain (à 90% renouvelable). Le projet a intégré les prescriptions relatives au risque d'inondation et l'a démontré au travers du dossier Loi sur l'Eau initial. Cette intégration reste valable dans le cadre de l'ajout du cinéma. La gestion des eaux pluviales a été intégrée en cohérence avec les enjeux de pollution des sols détaillés dans l'EI initiale. La pollution fait l'objet d'un Plan de Gestion et ultérieurement une Analyse Résiduelle des Risques.

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).

- L'emplacement et la desserte du site par les transports en commun (tramways C et D et bus), l'important stationnement vélos ainsi que le foisonnement des places de stationnement avec l'espace Neyrpic permettent de limiter les déplacements, le trafic automobile et donc la pollution,
- La végétalisation renforcée de manière notable par la dernière évolution de la programmation participera à la réintroduction de la nature en ville, et à l'atténuation du phénomène d'îlot de chaleur en apportant de l'ombre et de la fraîcheur,
- Les mesures d'extinction et de détection pour l'éclairage Led sur l'ensemble du site, ainsi que le travail apporté aux orientations des fenêtres et à leur qualité (laisser passer la lumière mais pas la chaleur) permettront ici aussi de réduire les consommations d'énergie pour l'éclairage et la climatisation ,
- Des sanitaires économes en eau seront mis en place sur l'ensemble des bâtiments conduisant à une économie d'eau attendue de 45.5 % par rapport à des systèmes standard.

L'ensemble de ces mesures sera mis en place pour toute la durée d'exploitation de l'espace Neyrpic. Les mesures de gestion de l'eau, de l'éclairage et la surveillance des consommations d'énergie seront suivies et surveillées par une Gestion Technique des Bâtiments (GTB). Cette gestion permettra un suivi et une identification des consommations anormales et une réactivité accrue dans la réponse à ces problématiques. L'engagement du projet dans la démarche BREEAM Excellent vise une gestion optimisée de l'eau, de l'énergie et du confort (thermique, d'usage) ainsi que de nombreux autres critères environnementaux.

Les façades du bâtiment composées en parement brique et de bois seront issues de matériaux locaux.

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.

Le projet d'espace commercial et de loisirs Neyrpic ayant déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un permis de construire approuvé, il apparaît au regard des éléments nouveaux que génère l'implantation du bâtiment E (cinéma+commerces) dans ce contexte, que les impacts environnementaux du projet sont faibles et pris en compte dans les aménagements (toitures végétalisées, panneaux photovoltaïques, gestion des eaux pluviales intégrée ...). Le projet de cinéma n'est pas de nature à générer des incidences négatives notables, de plus, l'intégration du projet dans les démarches BREEAM et bas-carbone permet de garantir une incidence minimale du projet sur son environnement. Ainsi, le projet de cinéma ne nécessite pas d'évaluation environnementale, étant précisé que l'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le précédent de projet de modification de l'espace Neyrpic plus important qui comptait 9 salles de cinéma (n°2023-ARA-4427).

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
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.	☐
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).	☒
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.	☒
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	☒
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	☒
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.	☐

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.

Objet		
1	Note complémentaire permettant de contextualiser le projet de cinéma au sein du projet d'ensemble Neypic.	☒
2	Attestation produite par AD Environnement concernant les travaux de dépollution des sols	☒
3	L'ensemble des études complémentaires réalisées depuis 2017 (Plan de gestion des terres, Étude circulation, Note des besoins en stationnement), Analyse de cycle de vie, Étude Acoustique, Étude Energie).	☒
4		☐
5		☐

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)