

RAPPORT D'ÉTUDE

IMMOBILIERE EUROPEENE DES MOUSQUETAIRES

21 Rue Auguste Chabrière,
75015 PARIS

Version du 25/02/2020

DOSSIER CAS PAR CAS – Annexe au CERFA n°14734*03

Projet : Extension d'un magasin NETTO et construction d'un pôle multi services sur la Commune de VILLEFONTAINE (38).

SOMMAIRE

1. INTITULÉ DU PROJET.....	4
2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	4
3. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :	4
4. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PROJET	4
4.1. DESCRIPTION DU SITE	4
4.3. NATURE ET OBJECTIFS DU PROJET.....	8
5. SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE IMPLANTÉE ET IMPACTS DU PROJET.....	8
5.1. RESSOURCES	8
5.1.a. Ressource en eaux.....	8
5.1.b. Matériaux.....	10
5.2. MILIEUX NATUREL	11
5.2.a. Natura 2000	11
5.2.b. ZNIEFF.....	11
5.2.c. Arrêté de protection des biotopes	11
5.2.d. Zones humides.....	13
5.2.e. Sites classés, site inscrit	13
5.3. RISQUES.....	13
5.3.a. Risques industriels et technologique	13
5.3.b. Risques naturels	14
5.3.c. Risques sanitaires	14
5.4. NUISANCES.....	15
5.4.a. Liées aux trafics	15
5.4.b. Liées aux émissions sonores	15
5.4.c. Liées aux odeurs.....	15
5.4.d. Liées aux vibrations	15
5.4.e. Liées aux émissions lumineuses.....	15
5.5. Emissions	15



5.5.a.	Qualité de l'air et rejets atmosphériques.....	15
5.5.b.	Gestion des eaux pluviales	15
5.5.c.	Effluent : gestion des eaux usées	15
5.5.d.	Gestion des déchets	16
5.6.	Patrimoine / Cadre de vie / Population.....	16
5.6.a.	Patrimoine	16
5.6.b.	Modifications des activités humaines / Usages du sol.....	16
5.6.c.	Impacts cumulés des projets.....	16
6.	MESURES ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DESTINÉ À ÉVITER OU RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES	16
6.1.	Mesures préventives concernant les eaux souterraines	17
6.2.	Mesures compensatoires concernant les eaux superficielles	17
6.3.	Pollution accidentelle :	18
7.	AUTO-ÉVALUATION.....	18
8.	ANNEXES.....	19
8.1.	ANNEXE 1 : Photographies historiques	
8.2.	ANNEXE 2 – Plan de Masse	



LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN 1/25 000ème.....	5
Figure 2 : Extrait du cadastre (Source : cadastre.gouv.fr)	6
Figure 3 : Présentation du site dans son environnement proche sur vue aérienne.....	7
Figure 4 : Localisation des cours d'eau présents à proximité de la zone d'étude (Source : Géoportail)	8
Tableau 1 : Etat des eaux souterraines	9
Tableau 2 : Caractéristiques des points d'eau aux abords du site.....	10
Figure 5 : Zone naturelles inventoriées autour du site (Source : Géoportail).....	12
Tableau 3 : Etablissements BASIAS à proximité.....	13

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Etat des eaux souterraines	9
Tableau 2 : Caractéristiques des points d'eau aux abords du site.....	10
Tableau 3 : Etablissements BASIAS à proximité.....	13

1. INTITULÉ DU PROJET

Le projet concerne l'extension d'un magasin NETTO et construction d'un pôle multi-services avec un parking de 180 places, sur la Commune de VILLEFONTAINE (38).

2. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le porteur du projet est une personne morale de l'Immobilière Européenne des Mousquetaires, dont le numéro de SIRET est 334 055 647 005 75.

3. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :

En amont du projet d'extension d'un magasin NETTO et construction d'un pôle multi-services avec un parking de 180 places, sur la commune de VILLEFONTAINE (38), le maître d'Ouvrage souhaite réaliser un état des lieux environnemental du site afin de mieux maîtriser les enjeux associés.

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique 41 « Aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus ».

Afin de répondre à cette demande de l'autorité environnementale et d'anticiper les éventuels enjeux environnementaux inhérents à ce projet, A.D Environnement a été sollicité pour réaliser un état des lieux environnemental global et le dossier d'examen au cas par cas.

La présente étude confronte les caractéristiques du projet avec les exigences réglementaires et la vulnérabilité environnementale des milieux susceptibles d'être impactés.

Ce rapport complète le Cerfa n°14734-03 sur les éléments suivants :

- Caractéristiques du site et du projet d'aménagement ;
- Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée ;
- Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine.

Cette étude est annexée au formulaire Cerfa n°14734-03 de demande d'examen au cas par cas.

4. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PROJET

4.1.DESCRPTION DU SITE

Le site d'implantation du projet est localisé sur la commune de VILLEFONTAINE, dans le département de l'ISERE, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune comptabilise 18 763 habitants et fait partie de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Le projet s'implante au centre nord de la commune, au numéro 48 de la Rue Emile Romanet, 38090 Villefontaine.



Les parcelles concernées par le projet de création d'un ensemble commercial est référencé AL 206 et présente une superficie de 16 632 m² (voir figure 2).

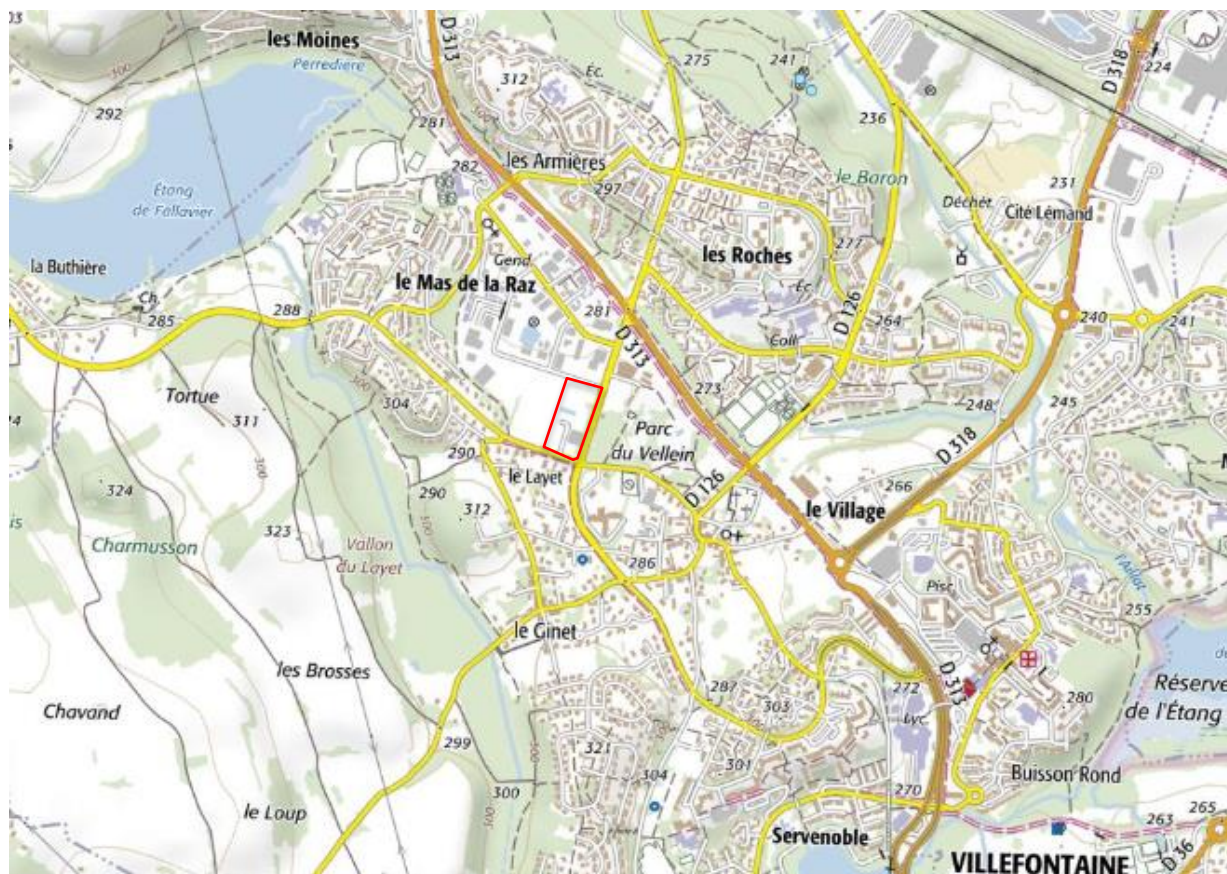


Figure 1 : Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN 1/25 000ème

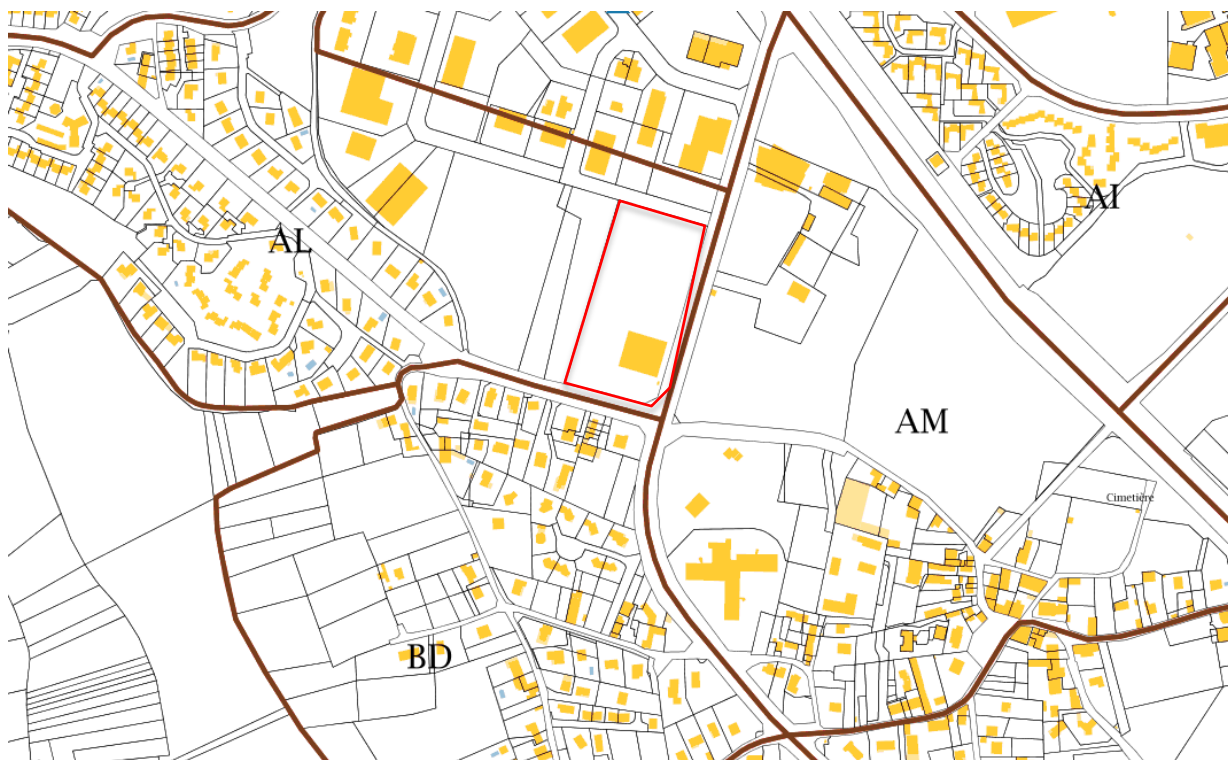


Figure 2 : Extrait du cadastre (Source : cadastre.gouv.fr)

La parcelle est actuellement occupée par un magasin netto et sa station-service. Elle est entourée :

- Au Nord par une zone commerciale,
- A l'Est par le parc du Vellein,
- Au Sud par des habitations,
- A l'Ouest par un espace vert et quelques habitations,



Figure 3 : Présentation du site dans son environnement proche sur vue aérienne

4.3. NATURE ET OBJECTIFS DU PROJET

Cf. CERFA

Le plan masse du projet est joint en annexe 1.

5. SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE IMPLANTÉE ET IMPACTS DU PROJET

5.1. RESSOURCES

5.1.a. Ressource en eaux

Sources : Cartographies interactives de la DREAL Auvergne – Rhône-Alpes
Portail national d'accès aux données sur les eaux souterraines (www.adeseaufrance.fr)
ARS Auvergne – Rhône-Alpes

Contexte hydrologique

Un cours d'eau s'écoule à 460 m l'ouest du site, jusqu'à l'étang de Fallavier qui se trouve à 900 m au nord-ouest.



Figure 4 : Localisation des cours d'eau présents à proximité de la zone d'étude (Source : Géoportail)

Qualité des eaux superficielles

Aucune station de mesure n'est présente sur la commune ou aux alentours pour évaluer la qualité du cours d'eau et de l'étang de Fallavier à proximité du site.

Le projet n'aura qu'un impact jugé négligeable sur la qualité des eaux superficielles.

Contexte hydrogéologique

La commune est située sur la masse d'eau souterraine « Calcaire jurassiques et moraines de l'île Crémieu » (code FRDG105).

Qualité des eaux souterraines

La source « du Moulin de Tirieu » (code station : BSS001UUXP) est la station, avec des données qualitatives, la plus proche du site permettant de connaître l'état des eaux de la masse d'eau souterraine FRDG105. Elle se trouve à 19 km de la commune de Villefontaine.

Les données disponibles vont de 2007 à 2017 et qualifient la masse d'eau comme étant en bon état.

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
ETAT CHIMIQUE	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Nitrates	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Pesticides	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Métaux	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Solvants chlorés	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Autres	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE

	2010	2009	2008	2007
ETAT CHIMIQUE	BE	BE	BE	BE
Nitrates	BE	BE	BE	BE
Pesticides	BE	BE	BE	BE
Métaux	BE	BE	BE	BE
Solvants chlorés	BE	BE	BE	BE
Autres	BE	BE	BE	BE

Tableau 1 : Etat des eaux souterraines

Le projet n'aura aucun impact sur la qualité des eaux souterraines.

Usage des eaux souterraines

La consultation des services de l'Agence Régionale de Santé indique qu'il y a trois captages d'eau potable sur la commune de Villefontaine. Deux se trouvent à 1 350 m et 1 370 m au sud du site, et le troisième à 1 600 m au sud-est. Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection.

D'après les données du BRGM, deux points d'eaux sont recensés dans un rayon de 1000 m autour du site. Les principales caractéristiques sont renseignées dans le tableau ci-après :

Référence	Nature/usage	Profondeur (m)	Niveau d'eau mesuré par rapport au sol	Localisation par rapport au site
BSS001UVCW	Source	Non renseigné	Non renseigné	275 m au sud
BSS001UVCY	Puits	Non renseigné	Non renseigné	410 m au sud-est

Tableau 2 : Caractéristiques des points d'eau aux abords du site

Etant donné l'absence de donnée à proximité sur la profondeur de la nappe, et malgré que le site ne soit pas compris dans un périmètre de protection de captage d'eau à proximité, la présence d'une station-service sur le site fait que les eaux souterraines peuvent être vulnérables et sensibles.

Alimentation en eau du site

L'alimentation en eau du site sera assurée par le réseau de distribution public. Un dispositif de protection contre les retours d'eau sera mis sur l'alimentation générale en eau. Il permettra d'éviter tout retour d'eau potentiellement polluée dans le réseau public.

Utilisation de l'eau

Le principal poste de consommation d'alimentation en eau potable est pour l'usage du bâtiment à usage commercial.

5.1.b. Matériaux

Source : Banque de données du Sous-Sol (<http://infoterre.brgm.fr>)

Le site de la parcelle est positionné à environ 282 m NGF d'altitude et présente un dénivelé avec une pente moyenne de 2%. Le site sera peu remodelé et les mouvements de terre seront limités.

L'aménagement projeté occasionnera peu de déblais/remblais.

Le projet n'aura que peu d'impact sur les ressources. Des mesures d'évitement seront mises en place pour limiter les quelques impacts.

5.2. MILIEUX NATUREL

Sources : Géoportail
 Cartographie Carmen

La figure 5 ci-dessous représente l'ensemble des zones naturelles inventoriées autour du site.

5.2.a. Natura 2000

CF. CERFA

5.2.b. ZNIEFF

CF. CERFA

5.2.c. Arrêté de protection des biotopes

Le site n'est pas situé au droit d'un arrêté de protection de biotope.



Figure 5 : Zone naturelles inventoriées autour du site (Source : Géoportail)

5.2.d. Zones humides

Le site du projet n'est pas situé dans une zone humide.

5.2.e. Sites classés, site inscrit

Le site n'est pas situé au droit d'un site inscrit ou classé.

Malgré la présence de plusieurs zones remarquables à proximité du site, on peut conclure que le projet n'aura pas d'impact sur ces zones.

5.3. RISQUES

5.3.a. Risques industriels et technologique

Données BASIAS – BASOL :

Source : <http://infoterre.brgm.fr>

Aucun site BASOL ne se trouve au droit du site.

Aucun établissement BASOL n'est présent dans un rayon de 500 m autour du site.

Aucun site BASIAS ne se trouve au droit du site.

Trois sites BASIAS sont présents dans un rayon de 500 m autour du site.

Identifiant	Raison Sociale	Activités	Localisation
RHA3806441	SA ERVILLE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin. Garages, ateliers, mécanique et soudure.	171 m au nord
RHA3802040	SNA	Garages, ateliers, mécanique et soudure	190 m au nord
RHA3803161	Roger PERRIER	Garages, ateliers, mécanique et soudure	320 m au nord

Tableau 3 : Etablissements BASIAS à proximité

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

Source : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>

D'après la base de données de l'inspection des installations classées, il existe une entreprise avec une ICPE soumise à enregistrement, elle se trouve à 1 km au nord-est du site.

Plan de prévention des risques technologique

Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

La commune de Villefontaine est concernée par un plan de prévention des risques technologiques. Le site d'étude n'est pas concerné.

5.3.b. Risques naturels

Plan de prévention des risques naturels prévisibles

La commune de Villefontaine est concernée par un plan de prévention inondation. Le site n'est pas concerné.

Retrait et gonflement des argiles

Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

La commune de Villefontaine n'est pas concernée par un Plan de prévention des risques liés au retrait gonflement des argiles.

Risques miniers

Source : <http://dpsm.brgm.fr>

La commune de Villefontaine n'est pas concernée par les risques miniers.

Risque sismique

Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

La commune de Villefontaine se situe en zone de sismicité 3 (aléa modérée).

5.3.c. Risques sanitaires

Sources : géorisque
Préfecture de l'Isère

Le département de l'Isère a été déclaré partiellement termité par l'arrêté préfectoral 2002-10137 du 01/10/2002. La commune de Villefontaine n'en fait pas partie.

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral méréule dans le département.

La commune de Villefontaine est classée en catégorie 2 pour le radon.

Le projet n'aura aucun impact concernant les risques.
--

5.4. NUISANCES

5.4.a. Liées aux trafics

Cf. CERFA.

5.4.b. Liées aux émissions sonores

Cf. CERFA

5.4.c. Liées aux odeurs

Cf. CERFA

5.4.d. Liées aux vibrations

Cf. CERFA

5.4.e. Liées aux émissions lumineuses

Cf. CERFA

Au vu des éléments décrits dans le CERFA, les impacts du projet sont qualifiés de faibles.

5.5. Emissions

5.5.a. Qualité de l'air et rejets atmosphériques

Cf. CERFA

5.5.b. Gestion des eaux pluviales

Le projet entraînera l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des eaux ruisselées. Des mesures compensatoires seront mises en œuvre pour limiter l'impact quantitatif du projet sur le milieu naturel. Ces mesures seront précisées dans un second rapport (étude hydraulique ou, le cas échéant, dossier Loi sur l'Eau).

Cf. CERFA

5.5.c. Effluent : gestion des eaux usées

Cf. CERFA

5.5.d. Gestion des déchets

Cf. CERFA

Les mesures mises en œuvre dans la gestion des déchets, des effluents et des eaux pluviales limitera les impacts du projet.

5.6. Patrimoine / Cadre de vie / Population

5.6.a. Patrimoine

Monuments historiques

Source : Base mérimée

Cf. CERFA

ZPPAUP

Source : <http://www.isère.gouv.fr>

Cf. CERFA

5.6.b. Modifications des activités humaines / Usages du sol

Le projet ne modifiera que peu l'occupation des sols, étant donné la présence d'un bâtiment commercial déjà en lieu et place. Il s'agira pour ce projet uniquement d'un bâtiment à usage commercial.

5.6.c. Impacts cumulés des projets

Sans objet

6. MESURES ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DESTINÉ À ÉVITER OU RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES

La confrontation du projet d'aménagement avec l'analyse des enjeux environnementaux révèle que le projet :

- N'a pas d'effet sur les milieux naturels protégés ;
- N'a pas d'effet sur les zones humides ;

Peut avoir des effets sur :

- Les eaux superficielles du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées.

Il engendrera peu de nuisances compte tenu de l'activité qui sera exercée et produira peu d'émission.

Durant la phase travaux, une charte « chantier propre » sera mise en place afin notamment d'encadrer les opérations bruyantes et de limiter les émissions polluantes (trafic lié à la livraison des engins de chantiers, des matériaux).

L'intégration urbaine prendra en compte les dispositions en matière d'aspect visuel, d'ornements paysagers et d'accessibilité. Des espaces verts seront conservés et des arbres seront plantés.

6.1. Mesures préventives concernant les eaux souterraines

Le risque d'impact sur la nappe n'est pas présent étant donné qu'une station-service est déjà en place sur le site, et non incluse dans ce projet.

6.2. Mesures compensatoires concernant les eaux superficielles

De nombreuses études, dont celles du SETRA (février 2008) et du GRAIE (08/12/2004) indiquent aujourd'hui que les séparateurs à hydrocarbures ne sont pas à même de traiter les pollutions issues du ruissellement des eaux pluviales sur les parkings.

Ces études se basent sur de nombreuses analyses indiquant que les concentrations en hydrocarbures en entrée d'ouvrage sont très souvent inférieures à la limite de traitement indiquée par les constructeurs. De plus, les vitesses de coulements dans ces ouvrages sont souvent trop importantes pour permettre la décantation des particules polluantes.

Les rendements des séparateurs ont également été jugés très faibles voir négatifs pour certaines périodes pluvieuses (problématiques de relargage). Les conclusions de ces études démontrent donc l'inefficacité de ces systèmes dans le traitement des pollutions chroniques d'eaux pluviales ruisselant sur parkings/voiries.

En outre, les mêmes études indiquent que l'entretien et la maintenance opérée sur ces ouvrages génèrent plus de risques de pollution que s'ils étaient absents.

Pour ces raisons, de nombreuses agglomérations remettent aujourd'hui en cause l'implantation des séparateurs pour traiter les eaux pluviales de parkings.

Des demandes sont même expressément formulées pour que ces ouvrages ne soient pas mis en place de manière systématique (cf. Grand Lyon, Le Grand Toulouse, Communauté d'Agglomération GRAND LAC).

Aucun séparateur à hydrocarbures ne sera donc mis en place au droit des parkings.

6.3. Pollution accidentelle :

Dans l'objectif de prendre en compte une éventuelle pollution accidentelle sur la zone, les réseaux du site seront équipés :

- Dans le cas de mise en place d'une gestion des eaux pluviales via bassin d'infiltration, d'une vanne permettant le confinement des eaux contaminées dans les réseaux en amont de l'ouvrage de gestion.

Cela permettra de confiner la pollution dans les réseaux EP du site en attendant son évacuation.

7. AUTO-ÉVALUATION

En amont du projet de création d'un magasin Intermarché avec un parking situé sur la commune de VilleFontaine, le Maître d'Ouvrage souhaite réaliser un état des lieux environnemental du site afin de mieux maîtriser les enjeux associés.

Selon ses caractéristiques, le site visé est soumis à une procédure cas par cas au titre de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement pour la rubrique 41 « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ».

Au vu des différents éléments de l'étude :

- Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques,
- Le projet n'engendrera pas d'enjeux majeurs en termes d'environnement,
- Le projet engendrera que peu d'impact supplémentaire,
- Des mesures d'évitement sont d'ores et déjà prévus pour la protection des eaux souterraines et superficielles,

Au vu des éléments ci-dessus nous ne pensons pas qu'une évaluation environnementale soit nécessaire.

8.ANNEXES

8.1. ANNEXE 1 : Photographies historiques



1954



1963



1972



1990



1977



1986

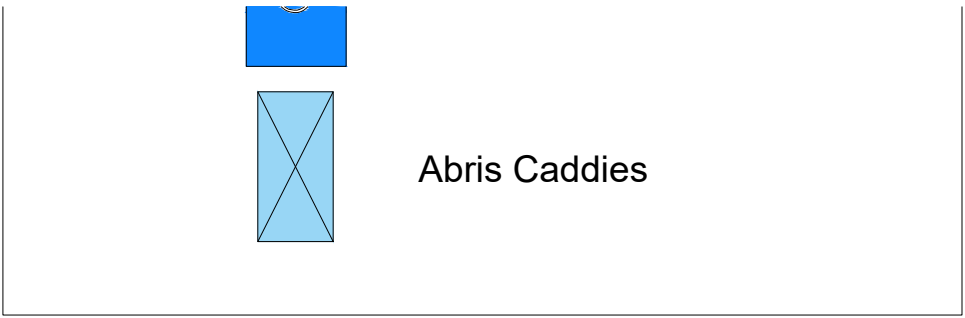


1993



2012

8.2. ANNEXE 2 – Plan de Masse



MODIFICATIONS				MODIFICATIONS					
DATE	IND	REV	TEXTE	PAR	DATE	IND	REV	TEXTE	PAR

SITE :

DÉPARTEMENT DE L'ISERE

48 Rue Emile Romanet

38090 Villefontaine

PROJET :

AGRANDISSEMENT D'UN MAGASIN

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

MAÎTRE D'OUVRAGE :

IMMOBILIERE EUROPEENNE

DES MOUSQUETAIRES

24 RUE AUGUSTE CHABRIERES

75015 PARIS

ARCHITECTURE MAÎTRISE D'OEUVRE

COMM'ARCHIT

1121 Rue de la Bergeresse

F-45160 OLIVET

contact@comm-archit.fr

BUREAU DE CONTROLE:

TITRE :

PLAN DE MASSE

ETAT PROJET

DESSINE PAR DRAWN BY	APPROUVE PAR APPROVED BY	DATE	ÉCH/SCALE	
FH	ED	31/01/2020	1/250°	
N° D'AFFAIRE JOB N°	PHASE PHASE	LOT WORK SECTION	NUMÉRO DE PLAN DRAWING NUMBER	INDICE REVISION
18 0 5 6	P C -	A R C	- - - 02.2	- -