

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

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

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

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

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

05/09/13

Dossier complet le

05/09/13

N° d'enregistrement

F08213P0562

1. Intitulé du projet

Transfert du magasin Leroy-Merlin de Saint-Egrève et construction d'un nouveau magasin

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

L'immobilière Leroy Merlin France

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

M. Darmangeat Thierry

RCS / SIRET

4 2 1 2 2 7 2 2 4

Forme juridique

S.A.

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et
dimensionnement correspondant du projet**

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés : - SHON Totale de 14 757 m ² : - 8000m ² espace de vente intérieur magasin - 4940m ² de centre matériaux et showroom - 1820m ² de réserves - 675m ² de Bureaux (mezzanines)

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

Transfert du magasin Leroy-Merlin de Saint-Egrève et construction d'un nouveau magasin d'une surface de vente de 8000m² au Sein de la ZAC Etamat sur la Commune de Saint-Egrève, au sein du même pôle commercial, de l'autre côté du Carrefour San Marino. Le projet de Leroy Merlin s'inscrit dans le cadre de la partie réservée à l'implantation commerciale de la ZAC Etamat (18Ha au total) sur une assiette foncière de 47 599m².

Le projet comprend la création d'un bâtiment principal et d'un espace extérieur dédié à la vente de matériaux, partiellement couvert par un parking en toiture ainsi que la création d'espaces extérieurs (accès, quais de déchargements, parkings).

Le dossier de création de ZAC a été approuvé par délibération du conseil communautaire de Grenoble Alpes Métropole le 27 Mai 2011. Ce dossier de création a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale.

Suite à l'avis de l'autorité environnementale, le projet de ZAC a fait l'objet d'ajustements qui ont été explicités à travers un addendum à l'étude d'impact joint à l'enquête publique au titre de la loi dite "Bouchardeau", réalisée au titre de l'annexe I de l'article R.123-1, rubrique 8° du Code de l'Environnement.

Ces modifications ont en outre été intégrées au dossier de réalisation de la ZAC, approuvé par délibération du conseil communautaire de Grenoble Alpes Métropoles en date du 28 Septembre 2012

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste au transfert-extension et à la modernisation du Magasin Leroy-Merlin de Saint-Egrève Afin d'offrir aux habitants du secteur les dernières avancées marketing du concept et pour les collaborateurs des locaux sociaux collaboratifs et fonctionnels.

Un magasin intégré dans son environnement par une architecture adaptée et bénéficiant des orientations de l'enseigne en matière de développement durable s'agissant notamment des économies d'énergie et du traitement des déchets

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux de terrassement préalable à la réalisation du projet ont été réalisés dans le cadre des travaux d'aménagement généraux de la ZAC par le concessionnaire Isère Aménagement.

Les travaux de constructions s'établiront sur une période de 13 mois, à partir de début d'année 2015, sous réserve des autorisations préalables.

Les travaux nécessiteront des installations spécifiques (Base vie, grues, stockages) et le déplacement d'engins qui prendront place au sein de la parcelle du projet.

Les travaux n'impacteront donc pas le fonctionnement des tissus urbains alentours (notamment les circulations), qui seront maintenues.

Enfin, la réalisation du projet est conditionnée au respect des éléments de chantier vert et à faible nuisance décrits dans le CPAUPE de la ZAC (document joint).

Ces éléments seront complétés par la charte "chantier à faible impact environnemental" interne à Leroy Merlin et jointe au marché de travaux des entreprises sélectionnées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouveau Magasin Leroy-Merlin permettra l'accueil de clients.

Le magasin s'organise dans une configuration en "L" autour d'un espace de stationnement paysager et accessible aux modes doux (vélos et piétons) connectés aux voies dédiées de la ZAC et aux espaces de restauration mitoyens. Des stationnements vélos pour les client sont prévus en façade du magasin.

Le magasin s'organise autour d'un bâtiment principal de forme carrée dont l'entrée donne sur l'axe principal de la ZAC, accompagné d'un espace de vente "matériaux" dans un bâtiment à part accessible aux véhicules pour le chargement des matériaux, perpendiculaire à l'axe principal de la ZAC. Un parking complémentaire est proposé sur une partie de la toiture de l'espace de vente de matériaux. Un cheminement piéton couvert assure une liaison protégée entre les deux unités de vente et permet d'animer la façade du magasin.

Les consommations estimées du projet sont de 137 Kwh/m²/an :

Electricité : 87 kwh/m²/an

Gaz : 50 kwh/m²/an

Les performances énergétiques du magasin seront assurées par un Bbio moyen de 210 et un cep moyen de 375.

Conformément au CPAUPE de la ZAC et au dossier loi sur l'eau, les eaux pluviales seront gérées intégralement (rétention et infiltration) a la parcelle grâce à des noues sur le parking et des bassins d'infiltration paysagers.

L'espace logistique et de réception des marchandises est positionné à l'arrière du magasin en bordure de voie ferrée. Un accès dédié aux poids lourds le long du centre matériaux permet de séparer les flux de véhicules client/livraison et de constituer une aire d'attente aménagée pour les camions dont le déchargement est rythmée par des horaires organisés par des prises de rendez-vous (entre 6h00 et 13h00 du Lundi au Vendredi).

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

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

CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial, voire CNAC (Commission Nationale d'Aménagement Commercial)

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette (m²)	47 599
SHON (m²)	14 757
Nombre de places de stationnement	451

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

ZAC Etamat, Saint Egrève

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 ° 39 ' 57 " 54 Lat. 45 ° 14 ' 30 " 45

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

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

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

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☐

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

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

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

Terrain nu viabilisé de ZAC, en attente de construction

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

Oui

☒

Non

☐

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

Le SCOT de la région Grenobloise a été approuvé le 21 Décembre 2012

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Egrève a été adopté par délibération du Conseil municipal le 29 juin 2011.

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

Oui

☐

Non

☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de Grenoble Alpes Métropole est en cours d'élaboration, et a été soumis à la consultation du public du 5 novembre 2010 au 25 janvier 2011.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRi de l'Isère, dans la vallée du Grésivaudan à l'Aval de Grenoble a été approuvé le 29 Août 2007.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le terrain d'assiette du projet comprend, sur son extrémité Nord, une canalisation de transport d'hydrocarbure de la SPMR. Les travaux préalables de la ZAC ont toutefois permis la sécurisation de cette canalisation par la mise en place d'une protection physique par dessus la canalisation.</p> <p>Les constructions liées au projet sont donc tenues à l'écart de la canalisation, en dehors des périmètres d'effets irréversibles (44m suite à la protection), conformément à la réglementation</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>De manière indirecte, le projet entraînera des flux de circulation automobile et de camions sur le réseau routier à proximité, et de manière plus diffuse sur celui de l'agglomération. De fait, le projet participera, de manière indirecte, à la génération de bruit sur le territoire. Toutefois, les volumes concernés ne sont pas de nature à engendrer une modification significative de l'ambiance sonore. On rappellera en outre que le projet concerne le déplacement du magasin existant situé sur la même zone d'activité de Saint Egrève. De fait, l'augmentation des flux devrait rester limitée. En outre, les tissus urbains à proximité du projet sont des tissus à vocation économiques non sensibles aux nuisances sonores (commerces, industries).</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>De même que pour les nuisances sonores, les flux de véhicules indirects pourront être sources d'odeurs, dans des proportions toutefois limitées.</p>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet comprend la mise en place d'un éclairage des espaces extérieurs (notamment sur les espaces de stationnement) susceptible d'engendrer une pollution lumineuse. Toutefois, le projet respectera les éléments du CPAUPE pour réduire celle-ci, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - éclairage dirigé vers le bas - éclairage dynamique et extinction des appareillages en période nocturne - limitation de la hauteur des mats d'éclairages - températures de couleur adaptées (éclairage des enseignes à LED).
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De même que pour les nuisances sonores, les flux de véhicules indirects induisent des rejets polluants supplémentaires, dans des proportions toutefois limitées.
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De manière indirecte, le fonctionnement du magasin engendrera des déchets liés à son activités, non dangereux (emballages, déchets variés lié à la clientèle...) qui feront l'objet d'un tri sélectif et d'une collecte différenciée (entreprises spécialisées pour le recyclage et/ou le traitement).
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le bâtiment s'inscrit dans l'extension d'une zone d'activités commerciales et industrielles dans une zone de relief.</p> <p>Toutefois, le respect du CPAUPE visera à limiter la visibilité du bâtiment à longue distance (intégration des éléments techniques en toiture). En outre, la hauteur du bâtiment et le maintien de franges paysagères plantées notamment avec des arbres de haute tige et plantes grimpantes garantira l'insertion paysagère du projet.</p> <p>Une diversité des matériaux et la création de volumes permettront le traitement qualitatif du bâti en rythmant le linéaire des façades par la mise en relief des angles du programme et des principaux accès aux bâtiments.</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet présenté s'insère au sein de la ZAC Etamat, sur la commune de Saint Egrève et s'inscrit dans le périmètre défini dans le dossier de réalisation de ZAC pour l'accueil de surfaces commerciales.

Le dossier de création de ZAC a été approuvé par délibération du conseil communautaire de Grenoble Alpes Métropole le 27 Mai 2011. Ce dossier de création a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale.

Suite à l'avis de l'autorité environnementale, le projet de ZAC a fait l'objet d'ajustements qui ont été explicités à travers un addendum à l'étude d'impact joint à l'enquête publique au titre de la loi dite "Bouchardeau", réalisée au titre de l'annexe I de l'article R.123-1, rubrique 8° du Code de l'Environnement.

Ces modifications ont en outre été intégrées au dossier de réalisation de la ZAC, approuvé par délibération du conseil communautaire de Grenoble Alpes Métropoles en date du 28 Septembre 2012.

En outre, le projet s'inscrit dans une démarche partenariale avec les collectivités territoriales (Commune de Saint-egrève, La Métro) et la maîtrise d'ouvrage déléguée de la ZAC (Isère Aménagement), ainsi que leurs AMO respectifs (Architecte en chef, AMO environnement), afin d'intégrer les enjeux environnementaux du site et les exigences des partenaires. Cette intégration a été réalisée à travers une démarche itérative par :

- le respect du CPAUPE de la ZAC
- Des réunions de travail entre les porteurs du présent projet et la maîtrise d'ouvrage de la ZAC et les collectivités territoriales.

L'ensemble de ces éléments permet d'assurer la bonne prise en considération des enjeux environnementaux déjà établis dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC. La réalisation de ce projet devra, préalablement à l'obtention du permis de construire, également obtenir l'autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et, en cas de recours de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC). Les enjeux environnementaux sont les critères principaux retenus par ces commission pour délivrer l'autorisation d'exploitation au magasin.

De fait, il ne semble pas nécessaire d'engager une étude d'impact complémentaire spécifique au présent projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	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) ;
3	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 ;
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;

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

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
CPAUE de la ZAC
Etude d'impact de la ZAC et avis de l'Autorité environnementale
Dossier de réalisation de la ZAC
Annexes graphiques : Photos, plan masses et plans de localisation

9. Engagement et signature

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

☒

Fait à

Chassieu

le,

5 Septembre 2013

Signature

