

# 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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

Projet de construction sur le Parc d'Oxford à Saint Martin le Vinoux

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SOFILO

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

M. Stanislas LANDRY (Président Directeur Général)

RCS / SIRET

5 7 2 1 8 4 1 9 0 0 0 5 4

Forme juridique

société anonyme

**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° Constructions soumises à permis de construire situés sur une commune dotée d'un PLU, créant une surface plancher entre 10 000 et 40 000 m².	Construction d'un projet immobilier soumis à permis de construire d'une surface de plancher totale d'environ 23 000 m² sur la commune de Saint Martin le Vinoux dotée d'un PLU.

### 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

L'opération consiste à construire un projet immobilier à vocation tertiaire (bureaux, entrepôt, stationnement...), d'une surface de plancher totale d'environ 23 000 m², sur un tènement de 21 567 m².

Le projet est constitué de trois bâtiments de bureaux et d'entrepôts et un bâtiment "mobilité" accueillant un parking silo de 455 places et 360 m² de surfaces réservées aux deux roues et d'un restaurant d'entreprises en rez de chaussée.

239 places de parkings aériens et 45 m² de surfaces deux roues sont réparties au pied des trois bâtiments de bureaux et entrepôts. Le site accueillera environ 1 300 emplois.

A noter que la ZAC comptera 143 places de parking publics le long de la rue de la rue de l'Etang.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le périmètre de la ZAC du Parc d'Oxford à Saint-Martin-le-Vinoux, créée le 21 avril 2006 et réalisée le 5 juillet 2013 par Grenoble-Alpes Métropole.

Cette opération d'aménagement et de développement économique permet la requalification d'un périmètre de 5,5 hectares entre la RN481 et la voie ferrée Lyon-Grenoble. Cette ZAC a pour principal objectif de créer une offre foncière attractive et diversifiée de 44 000 m<sup>2</sup> de surface plancher pour répondre aux besoins d'implantation des entreprises travaillant en synergie avec celles de la Presqu'île de Grenoble.

Un premier permis de construire portant sur un bâtiment 3 819 m<sup>2</sup> de surface plancher a été obtenu début 2016 sur la ZAC, les travaux débuteront en juin 2016 pour une livraison prévue en janvier 2017.

Ce nouveau projet de construction permet de compléter la superficie de plancher à hauteur de 23 000 m<sup>2</sup> dans le périmètre de la ZAC.

Il restera ensuite moins de 1 hectare de foncier disponible sur cette ZAC.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération sera réalisée en une seule phase :

- permis de construire déposé en Juillet 2016
- livraison des bâtiments prévue fin 2018 / début 2019.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'activité de bureau générera principalement des déplacements pendulaires induits par les 1 300 salariés.

La politique déplacement sur le Parc d'Oxford a suivi les objectifs de la Presqu'île, de limitation des déplacements en véhicules particuliers.

La limitation des déplacements en véhicule particulier sur la ZAC est favorisée par la proximité du tramway (environ 500 m de deux arrêts de tramway de la ligne B arrêt Presqu'île et de la ligne E arrêt Horloge), d'un arrêt de trois lignes de bus (C6 vers Fontaine, 22 vers Saint Egrève et une ligne Transière vers Voiron) et du maillage cycle de l'agglomération (voie verte, pistes cyclables de la Presqu'île) et de l'aménagement de places spéciales cycles et des douches. De plus, un projet de transport par câble permettant de relier les deux rives de l'Isère (Fontaine la Poya - Saint-Martin-le-Vinoux Hôtel de ville) avec un arrêt possible sur Oxford et un à proximité du projet, sur la Presqu'île, est également à l'étude.

Le silo de parkings est un ouvrage mutualisé qui permettra de répondre aux besoins des nouveaux occupants conformément au règlement du PLU de Saint-Martin-le-Vinoux.

L'implantation d'un restaurant au sein du Parc d'Oxford constitue également un facteur positif pour limiter les déplacements des salariés pendant la pause déjeuner.

Conformément aux objectifs, le projet générera environ 1 700 déplacements véhiculés à l'horizon 2018 (mise en service du bâtiment).

La démarche environnementale du projet sera valorisée par l'obtention de la certification « BREEAM construction et exploitation » et Effinergie.

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

La ZAC a également fait l'objet d'un récépissé de déclaration loi sur l'eau (n° 38-2013-0237 du 17 juillet 2013).  
Le projet est soumis à permis de construire.

## Permis de construire

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	21 567 m <sup>2</sup>
Surface plancher totale	environ 23 000 m <sup>2</sup>
Surface de bureaux et entrepôts	environ 21 700 m <sup>2</sup>
Surface du pavillon mobilité	environ 5 100 m <sup>2</sup>
dont restaurant	environ 1 300 m <sup>2</sup>
Hauteur maximale	18 mètres
Nombre de stationnement	694 places

**Si oui, de quels projets se compose le programme ?**

3/10

## 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 ?

Le site est occupé actuellement par d'anciens terrains de football et par la base de vie du chantier de la ZAC.

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 RUG approuvé le 21/12/2012 classe le secteur en espace préférentiel du développement (urbain mixte) et en espace économique compatible avec de l'habitat.  
Le PLU de Saint Martin le Vinoux approuvé le 25/06/2009 classe le secteur zone Ula qui correspond à un sous-secteur industriel réservé à la technologie d'innovation, notamment dans les domaines d'excellence de l'agglomération grenobloise, et aux services qui lui sont liés  
Les normes de stationnement véhicules: 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de bureau et 1 place pour 50 m<sup>2</sup> pour les autres activités.  
Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme opposables.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Martin le Vinoux est en partie localisée dans le PNR de Chartreuse mais le site d'étude n'est pas inclut dans le périmètre.
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"/>	PPBE de l'Isère arrêté le 7 mars 2011 par Arrêté Préfectoral n°201106G023 portant approbation. Le périmètre d'étude est situé en zone de dépassement des valeurs limites du bruit routier de jour (Lden > 68 dB(A))

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"/>	La ville de Saint Martin de Vinoux est couverte par: - le PPRn de Saint Martin de Vinoux approuvé le 20 décembre 2011. - le PPRi Isère Amont approuvé le 30 juillet 2007,
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du permis de construire n'est pas localisé sur des terrains pollués. La base de donnée Basol répertorie un ancien site pollué disposé en limite de ZAC (société SRRHU 38.0088) sur des terrains appartenant à la SNCF. Les études pollutions ont montré que la dépollution avait bien été effectuée sur le site.
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5 km du site SIC n°FR8201745 "plateau du Sornin" situé dans le massif du Vercors.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-Casamaure (classé MH 1992/03/19) à 1,5 km

## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet énergétique s'oriente vers la géothermie sur nappe. L'aménagement des bâtiments nécessitera un raccordement au réseau local d'alimentation en eau potable. La consommation quotidienne du site est estimée à environ 76 m3 (estimation: 40/l/employé/jr).
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Les enjeux biodiversité sont très limités sur ce site très anthropisé situé entre la RN481 et la voie ferrée. Le projet n'a donc pas d'impact significatif au niveau local sur la faune, la flore et les habitats sur les corridors écologiques et sur les milieux naturels voisins notamment l'étang artificiel de Pique-Pierre.
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une canalisation de gaz (GRDF) est localisée à 100 mètres entre la rive droite de l'Isère et l'A48. Le projet n'est pas localisé dans les zones de dangers létaux induites par cet ouvrage.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est concerné par : - Bi3 : crue historique de l'Isère (PPRi); - Bir : risque faible de remontée de nappe (PPRi); - Bf : risque faible de suffosion (PPRn). Ces risques n'impliquent pas de prescriptions particulières mais seulement des recommandations. Zone de sismicité moyenne (niveau 4) selon l'arrêté du 29 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010.
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'étude acoustique menée dans le cadre de l'étude d'impact montre que la contribution sonore des voies nouvelles de la ZAC créées dans le cadre du projet est inférieure à 60 dB(A) en période diurne (6 h – 22 h) en façade de toutes les habitations antérieures au projet. Le projet est situé dans une zone d'ambiance sonore préexistante non modérée (entre 65 et 70 dB(A) de jour et entre 55 et 60 dB(A) de nuit) induite par la proximité de la RN481 au sud et de la voie ferrée au sud.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Le périmètre d'étude est localisé à environ 40 mètres d'une voie ferrée qui peut générer des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les voiries qui bordent le site sont déjà équipées d'éclairage public. Le projet se conformera à l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels qui prescrit des mesures de nature à limiter les nuisances lumineuses et la consommation énergétique. Les cheminements d'accès aux bâtiments seront éclairés dans le respect des lois d'accessibilité et dans un souci d'optimisation afin de limiter la consommation énergétique et limiter la pollution lumineuse nocturne.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux et exploitation, les rejets de polluants atmosphériques seront induits par le trafic et la consommation énergétique globale des bâtiments.</p> <p>Compte tenu de la nature de l'opération ces rejets seront très limités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trafic de véhicules de l'ordre de 2400 véhicules jour en 2018,</li> <li>- bâtiments construits selon la norme RT2012 et certifiés BREEAM IN USE.</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La gestion des eaux pluviales sera réalisée conformément au dossier loi sur l'eau de la ZAC du Parc d'Oxford (récépissé de déclaration n° 38-2013-0237 du 17 juillet 2013).</p> <p>Les eaux pluviales seront stockées par des noues à ciel ouvert et infiltrées via des puits d'infiltration qui se déverseront vers le canal de la Petite Vence et l'étang de Pique Pierre.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Phase exploitation : production de déchets ménagers et d'eaux usées.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'implantation des nouveaux bâtiments permettra de maintenir les vues sur les massifs environnants pour les riverains et pour les usagers du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 :

Plusieurs projets de densification urbaine d'envergure, localisés au nord-ouest de l'agglomération grenobloise, sont susceptibles d'avoir des effets cumulés principalement en terme de déplacements et de consommation énergétique:

- ZAC Presqu'île sur la commune de Grenoble (vocation mixte),
- ZAC ETAMAT sur les communes de Saint Egrève et du Fontanil Cornillon (vocation économique),
- ZAC Portes du Vercors sur les communes de Sassenage et Fontaine (vocation mixte).

Les impacts cumulés avec le projet du Parc d'Oxford en cours de mise en œuvre ont été estimés dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC du Parc d'Oxford et de l'étude d'impact de la ZAC des Portes du Vercors.

**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 s'inscrit dans le projet de la ZAC du Parc d'Oxford (44 000 m<sup>2</sup> de surface plancher à vocation économique) pour lequel les réflexions environnementales ont été conduites à travers l'étude d'impact réalisée au stade de la création (mai 2006) puis complétée au stade de la réalisation de la ZAC (juin 2013) et par le dossier loi sur l'eau (juillet 2013). Les enjeux environnementaux ont été intégrés à travers la ZAC du Parc d'Oxford et ont été repris à travers le permis de construire. Cette prise en compte est suffisante au regard de la consistance du projet et ne justifie pas la réalisation d'une étude d'impact :

- le projet est compatible avec les règlements les documents d'urbanisme opposables (SCoT, PLU),
- il contribue à densifier la trame urbaine dans un secteur desservi par les transports en commun.
- le nombre de stationnement a été adapté pour favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture en conformité avec les contraintes d'accès et les ambitions de la Presqu'île.
- la gestion des eaux pluviales et la prise est conforme aux prescriptions du récépissé de déclaration loi sur l'eau de la ZAC du Parc d'Oxford.
- la conception des bâtiments s'attache également à suivre une démarche environnementale certifiée "BREEAM" et Effinergie.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	X
5	<b>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°</b> : 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 ;	X

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

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

Objet

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature