

**L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES**

24 rue Auguste Chabrières

75015 PARIS

**DOSSIER CAS PAR CAS**

Projet : Création d'un centre commercial à SAINT JEAN DE BOURNAY (38)

**RAPPORT D'ETUDE**

Chargée d'étude	Superviseur	Date	Version
Laurie MEYER	Pauline GRONDIN	05/01/2018	V <sub>1</sub>
			



Siège social : 12 Rue Plantevin - 42 000 SAINT ETIENNE - Tel 04 77 74 84 99 - Fax 04 77 61 24 80

Agence Rhône-Alpes Est : Business Center des Cesardes, 275 Route des Creuses - 74 600 SEYNOD

[www.ad-environnement.fr](http://www.ad-environnement.fr) / [contact@ad-environnement.fr](mailto:contact@ad-environnement.fr)

A.D Environnement - Siret 481 703 270 00035

## SOMMAIRE

<b>1. CONTEXTE ET OBJECTIFS.....</b>	<b>3</b>
<b>2. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET .....</b>	<b>4</b>
2.1. DESCRIPTION DU SITE .....	4
2.2. PRESENTATION DU PROJET .....	6
2.3. RUBRIQUES ARTICLE R122-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT .....	12
<b>3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET IMPACTS POTENTIELS.....</b>	<b>13</b>
3.1. RELIEF ET MORPHOLOGIE.....	13
3.2. GEOLOGIE .....	13
3.3. EAUX DE SURFACE .....	14
3.4. EAUX SOUTERRAINES.....	15
3.5. MILIEUX NATURELS .....	16
3.6. RISQUES MAJEURS.....	17
3.6.1. <i>Risques d'inondations</i> .....	17
3.6.2. <i>Retrait gonflement des argiles</i> .....	17
3.6.3. <i>Risque minier</i> .....	18
3.6.4. <i>Risque sismique</i> .....	18
3.6.5. <i>Risque industriel et technologique</i> .....	18
3.7. IMPACT SUR LA QUALITE DE L' AIR ET NUISANCES POTENTIELLES .....	19
3.7.1. <i>Qualité de l'air</i> .....	19
3.7.2. <i>Emissions lumineuses</i> .....	19
3.7.3. <i>Bruit</i> .....	20
3.8. IMPACTS SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER .....	20
3.8.1. <i>Monuments historiques</i> .....	20
3.8.2. <i>ZPPAUP</i> .....	20
<b>4. INTEGRATION DU PROJET DANS LE CONTEXTE URBAIN .....</b>	<b>21</b>
4.1. OCCUPATION DU SOL .....	21
4.2. ORGANISATION URBAINE .....	21
4.3. MESURES PREVENTIVES D'INTEGRATION .....	24
<b>5. CONCLUSION .....</b>	<b>25</b>

## **LISTE DES FIGURES**

Figure 1. Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN (source : Infoterre).....	4
Figure 2. Extrait du cadastre (source : cadastre.gouv) .....	5
Figure 3. Présentation du site dans son environnement sur vue aérienne (source : Google Earth) .....	6
Figure 4. Plan de masse du projet .....	8
Figure 5. Plan des façades – bâtiment 1.....	9
Figure 6. Plan des façades – bâtiment 2.....	10
Figure 7. Plan des façades – bâtiment 3.....	11
Figure 8. Extrait de la carte géologique de La Côte-Saint-André au 1/50 000 <sup>ème</sup> (source : BRGM) .....	13
Figure 9. Localisation des cours d'eau présents dans la zone d'étude (source : Géoportail) .....	14
Figure 10. Localisation des points d'eau présents dans la zone d'étude (source : Infoterre).....	16
Figure 11. Localisation des zones naturelles inventoriées aux alentours du site d'étude .....	17
Figure 12. Photographies aériennes historiques du site .....	21
Figure 13. Extrait du plan de zonage de Saint-Jean-de-Bournay.....	22
Figure 14. Extrait de la carte des servitudes d'utilité publique.....	22

## **LISTE DES TABLEAUX**

Tableau 1. Caractéristiques du point d'eau aux abords du site .....	15
---	----

## 1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

En amont du projet de création d'un supermarché INTERMARCHÉ situé au Nord de la Route départementale 502 sur la commune de SAINT JEAN DE BOURNAY (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 annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement (Rubrique 41 – relative à la création d'aires de stationnement).

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 synthétise les éléments suivants :

- Caractéristiques du site et du projet d'aménagement,
- Cadre réglementaire,
- Enjeux environnementaux et impacts potentiels,
- Intégration urbanistique, patrimoniale et paysagère.

Le formulaire Cerfa n°14734-03 de demande d'examen au cas par cas est renseigné en annexe 3.

## 2. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

### 2.1. Description du site

Le site d'implantation du projet est localisé à Saint-Jean-de-Bournay dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune comptabilise environ 4 600 habitants et fait partie de la Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté.

Le site est localisé au Centre-Est de la commune, au Nord de la Route Départementale 502. Le site se trouve au croisement de la Rue Bayard et du Chemin de Croulas.

Les parcelles concernées sont référencées AX 5, AX 235 et AK544 et présentent une superficie d'environ 42 933 m<sup>2</sup>. (Voir figure 2)

La carte suivante localise le site dans son environnement proche.

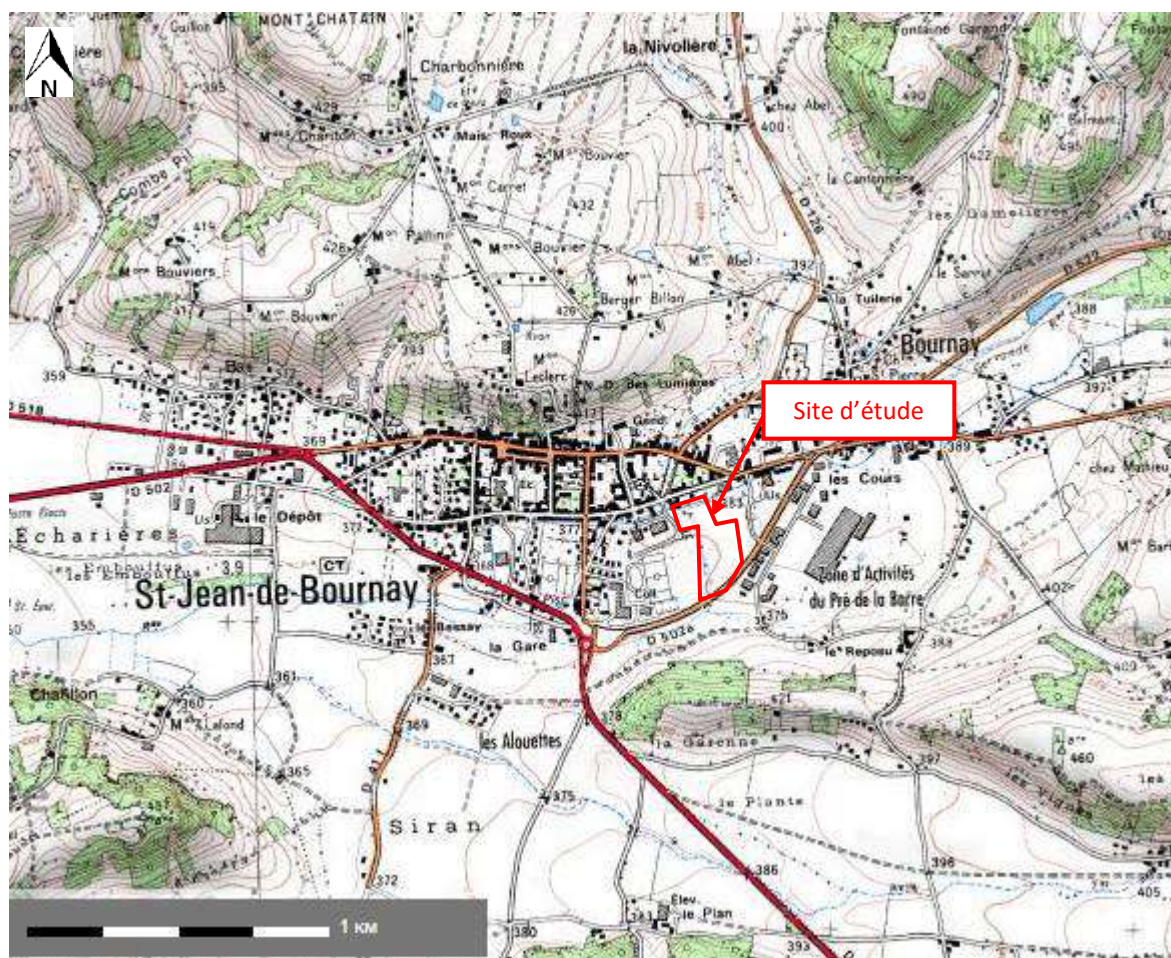


Figure 1. Localisation du site sur fond cartographique de l'IGN (source : Infoterre)

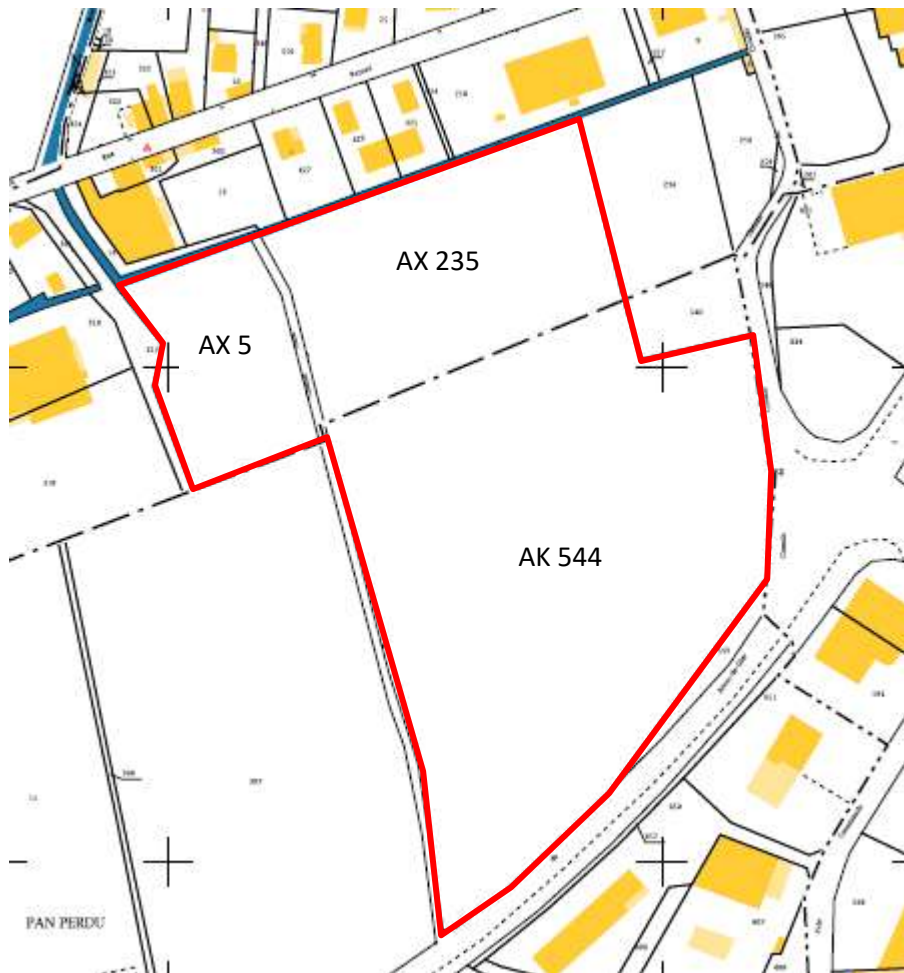


Figure 2. Extrait du cadastre (source : cadastre.gouv)

Le site n'est actuellement occupé par aucune activité. La parcelle est enherbée, des arbres sont présents à l'ouest et au Nord du site.

Il est entouré :

- au Nord par le ruisseau de La Gervonde et par plusieurs bâtiments,
- à l'Est par le Chemin de Croulas puis par un BRICO MARCHE,
- à l'Ouest par la Salle Polyvalente Claire Delage,
- au Sud par la Route Départementale 502 puis par la Zone d'activité du Pré de la Barre.

Le contexte environnant est à dominante habitat au Nord et industrielle à l'Ouest. La figure 3 ci-après présente ce contexte.

Une visite de site a été réalisée le 2 janvier. Celle-ci a mis en évidence la présence de 2 piézomètres au Sud du site ainsi que d'un ouvrage de déversement des eaux en bordure de la Gervonde. Un reportage photographique est présenté en annexe 1.





Figure 3. Présentation du site dans son environnement sur vue aérienne (source : Google Earth)

## 2.2. Présentation du projet

Le projet porte sur la création d'un magasin INTERMARCHÉ afin de remplacer le magasin existant. Le bâtiment de l'INTERMARCHÉ actuel sera rétrocédé à la commune.

Le projet comprend :

- La création d'un bâtiment Hypermarché de 5 488 m<sup>2</sup> ainsi que de deux autres bâtiments de 2 300 m<sup>2</sup> et 679 m<sup>2</sup>,
- La création d'un espace drive,
- La création d'un parking de 272 places dont 8 places PMR, 4 places familles, 8 places Auto partages, 24 électriques (dont 2 PMR) et 119 places prétraitées en Eco-végétal,
- La création d'un abri à vélo de 19 places,
- La création de 16 526 m<sup>2</sup> d'espaces verts avec 84 arbres sur la zone parking et 172 arbres champêtres sur la zone gazon, les places et voirie Evergreen représenteront 1 570 m<sup>2</sup>. Cela fera une surface totale de 17 594 m<sup>2</sup> d'espace vert et surface perméable soit 41% du terrain.

- La création d'une station-service et d'une station de lavage au Sud-Est du site. Un séparateur sera installé sur la station-service et raccordé au réseau d'eau pluviale. Un séparateur sera aussi installé sur la station de lavage et sera raccordé au réseau d'eaux usées.
- La création d'un bassin EP au Sud du site pour la récupération des eaux de ruissellement du parking. Une partie des eaux de toiture sera récupérée dans une cuve enterrée pour pouvoir être réutilisée.
- La création d'une aire de repos avec WC et zone camping-car.

La durée du chantier est estimée à 24 mois.

Ce projet permettra d'obtenir une surface de vente totale de 5 367 m<sup>2</sup> :

- 2 989 m<sup>2</sup> pour le bâtiment hypermarché au Nord,
- 1 812 m<sup>2</sup> pour le bâtiment 2 au Sud-Ouest,
- 566 m<sup>2</sup> pour le bâtiment 3 à l'Est.

L'objectif de ce projet est :

- De présenter une offre alimentaire et non-alimentaire de proximité aux habitants de la commune,
- De valoriser ces parcelles actuellement inoccupées,
- De créer des emplois.

La commune de Saint-Jean de Bournay prévoit de créer un giratoire au Sud-Est du site, au niveau du croisement entre la RD502 et le chemin de Croulas.

Le plan d'avant-projet est présenté sur la figure 4 en page suivante. Les plans façades des bâtiments sont présentés sur les figures 5 à 7.





Figure 4. Plan de masse du projet du 22/12/2017





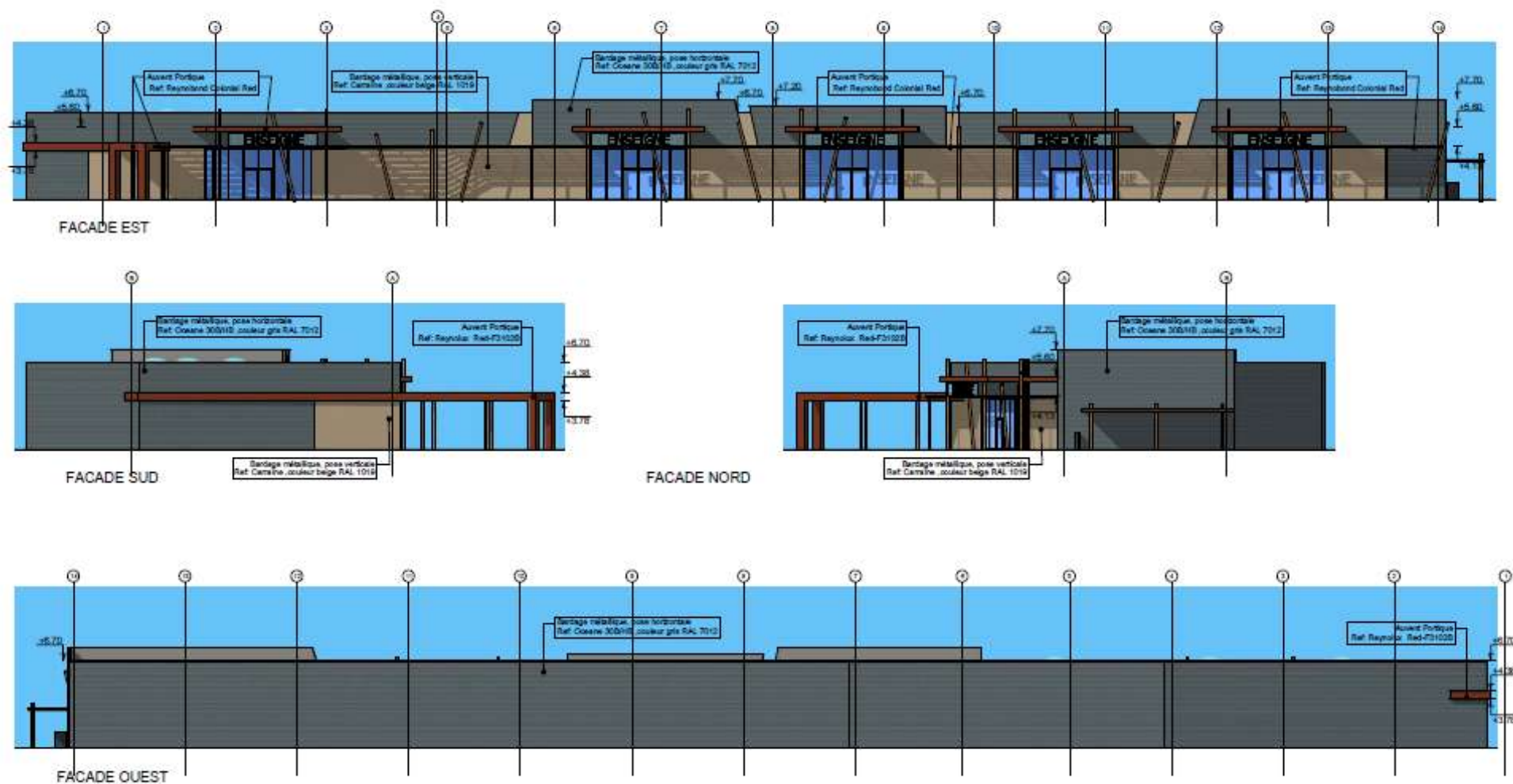


Figure 6. Plan des façades – bâtiment 2

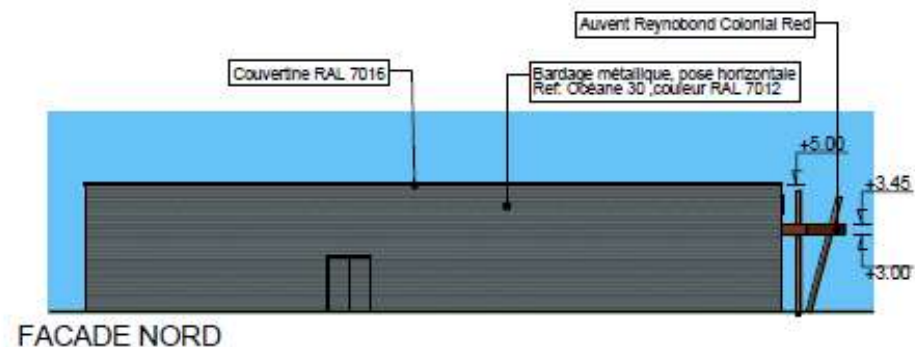
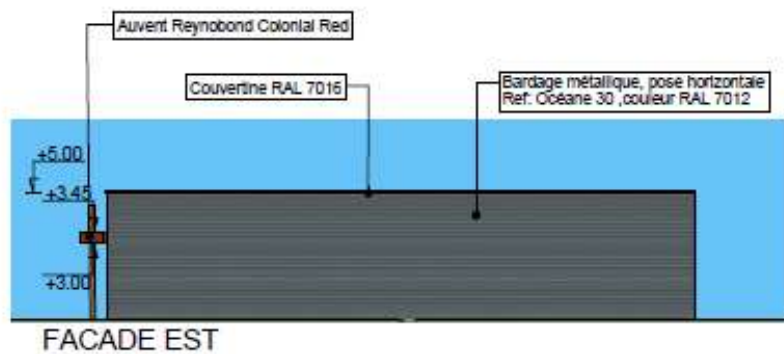
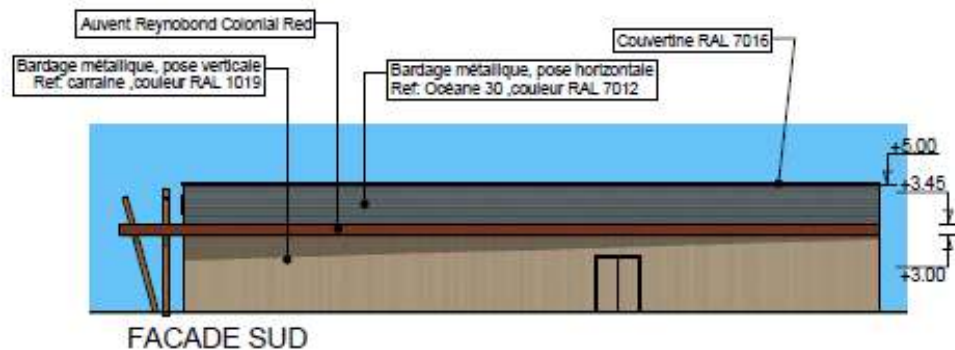
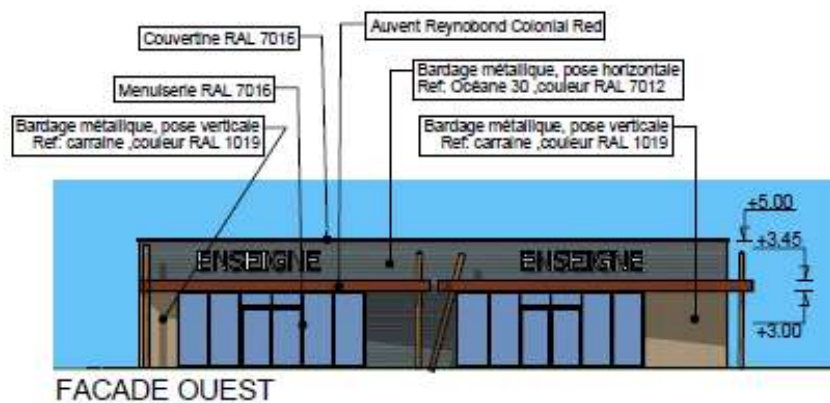


Figure 7. Plan des façades – bâtiment 3

### **2.3. Rubriques Article R122-2 du Code de l'Environnement**

La nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'Environnement précise pour chaque catégorie d'aménagements, d'ouvrages et de travaux les dispositions applicables en matière d'évaluation par l'autorité environnementale.

Le projet porte sur la création d'un centre commercial Intermarché et d'un Retail Park avec notamment la création d'un parking de 272 places de stationnements.

D'après ses caractéristiques présentées au paragraphe 2.2, le projet répond à la catégorie 41 de l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement : « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ».

Pour cette catégorie sont soumis à un examen au cas par cas les « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ».



### 3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET IMPACTS POTENTIELS

#### 3.1. Relief et morphologie

Les parcelles sont positionnées à environ 375 m NGF d'altitude et présente un dénivelé faible avec une pente inférieure à 4% sur le site. Au Nord du site, zone avec des arbres, on observe localement une pente de 12%. Le site sera remodelé afin de pouvoir implanté les bâtiments.

**L'aménagement projeté occasionnera des déblais/remblais de faible importance.**

#### 3.2. Géologie

Sources : Banque de données du Sous-Sol (<http://infoterre.brgm.fr>)  
Carte géologique n°747 de La Côte-St-André au 1/50 000<sup>ème</sup>

Le site est positionné au droit d'alluvions fluvioglaciaires de décrues des terrasses du Liers (noté FGyc sur la figure ci-dessous).

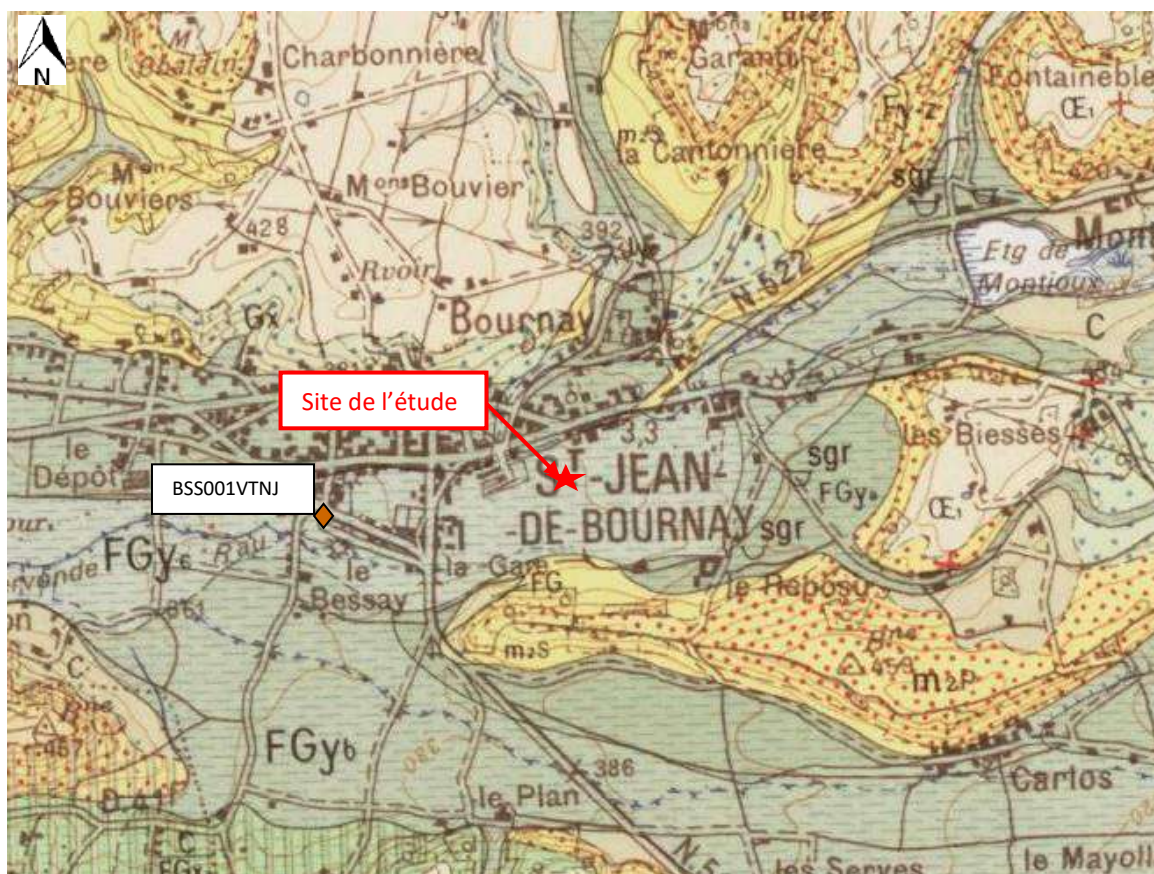


Figure 8. Extrait de la carte géologique de La Côte-Saint-André au 1/50 000<sup>ème</sup> (source : BRGM)

Un sondage de sol a été réalisé à 800 m à l'Ouest du site, celui-ci permet d'apporter des informations sur la géologie locale (BSS001VTNJ) :

- 0 à 2 m : Remblais
- 2 à 16 m : Gravier argileux
- 16 à 17 m : Gravier, sable
- 17 à 22,5 m : Gravier argileux
- 22,5 à 25 m : Gravier, sable

Le projet prévoit la création d'un bassin de récupération des eaux pluviales afin de limiter le rejet de celle-ci au réseau.

**Le contexte géologique n'est pas défavorable au projet présenté. La présence de galets, sable et graviers est favorable à l'infiltration des eaux pluviales. Ce mode de gestion limitera l'impact du projet en termes de gestion des eaux pluviales.**

### 3.3. Eaux de surface

Sources : Cartographies interactives de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

Portail des données sur l'eau dans le bassin Loire-Bretagne <http://www.eau-loire-bretagne.fr>

Le site d'étude est longé au Nord par le ruisseau de La Gervonde et à l'Ouest par le ruisseau du Chanisson.

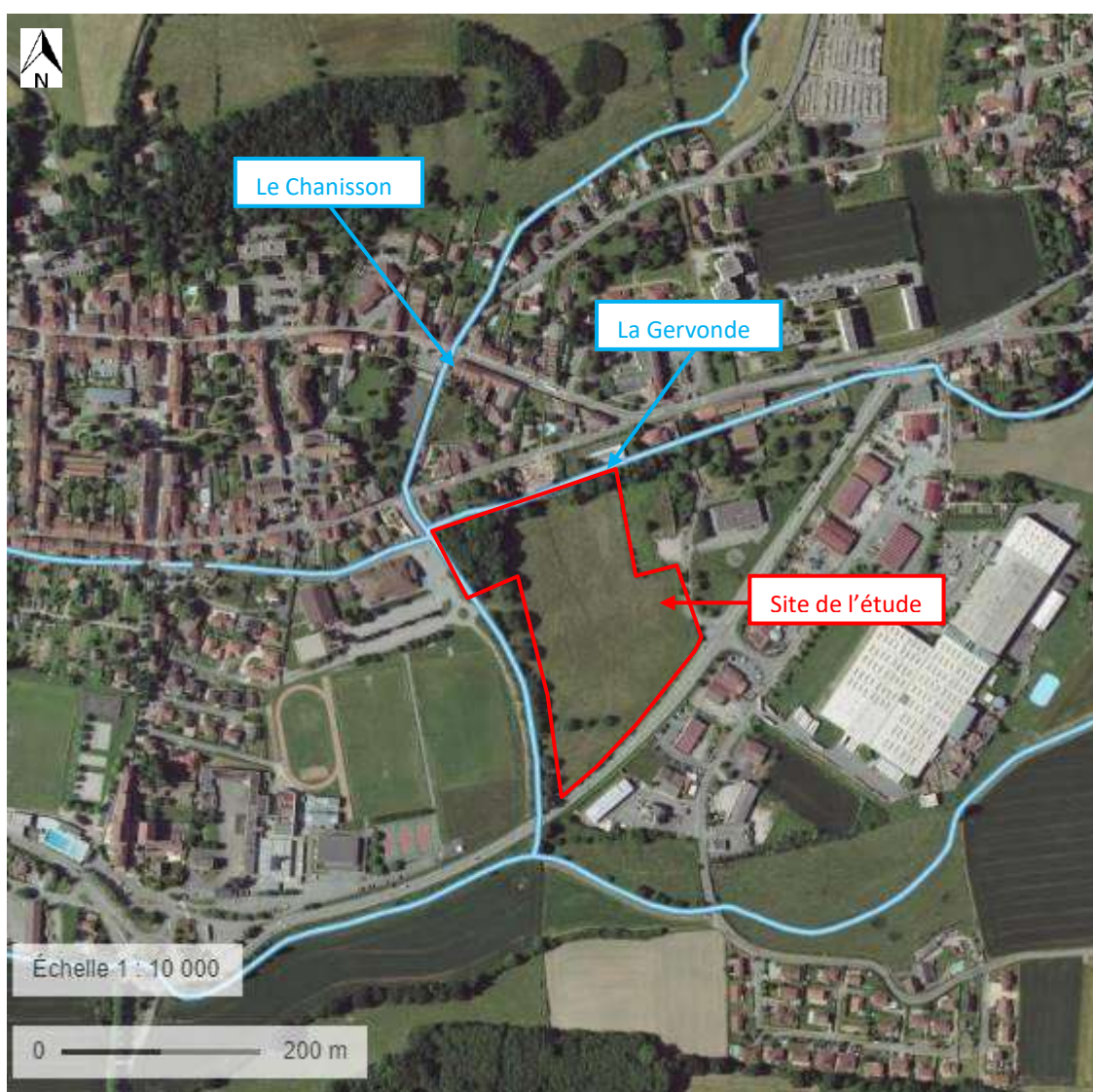


Figure 9. Localisation des cours d'eau présents à proximité de la zone d'étude (source : Géoportail)

Le département de l'Isère est concerné par le SDAGE, « Rhône-Méditerranée » appliqué jusqu'en 2021. Le SDAGE est chargé de fixer les orientations fondamentales d'une « gestion équilibrée » de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux.

La commune de Saint-Jean-de-Bournay ne fait partie d'aucun SAGE.



La commune de Saint-Jean-de-Bournay est concernée par une prescription concernant l'obligation d'entretien du Canal de la Gervonde.

Il est indiqué :

*« Chaque riverain est propriétaire jusqu'au milieu du lit du canal de la Gervonde mais également de la partie d'ouvrage située sur sa propriété, et ceci, que le propriétaire soit privé ou public (article L 215-2 du code l'environnement).*

*Cet entretien régulier n'impose pas de déclaration préalable.*

*Toutefois, tous travaux entrepris sur les berges modifiant le lit naturel du canal nécessiteraient le dépôt d'une déclaration auprès du service de l'environnement de la Direction Départementale de l'Isère (DDT38). »*

**Le projet d'aménagement ne prévoit pas d'affecter les berges et/ou le lit du de La Gervonde. Compte tenu de la préservation des milieux, les eaux superficielles ne seront pas impactées par le projet d'aménagement.**

### 3.4. Eaux souterraines

Sources : Banque de données du Sous-Sol ([www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr))  
 Portail national d'accès aux données sur les eaux souterraines ([www.ades.eaufrance.fr](http://www.ades.eaufrance.fr))  
 Mail du 22/12/2017 de l'ARS Isère

Le site d'étude se trouve dans la masse d'eau « Alluvions des vallées de Vienne (Véga, Gère, Vésonne), le code masse d'eau est FRDG319.

Le site se trouve dans l'entité hydrogéologique des « formations fluvio-glaciaires du Bas-Dauphiné – Gère et Vésonne ». C'est une entité hydrogéologique à nappe libre de nature aquifère, de thème sédimentaire en milieu poreux.

La consultation des services de l'Agence Régionale de Santé indique qu'il y a trois captages d'alimentation en eau potable sur la commune de Saint-Jean de Bournay. Le plus proche se situe à 1.3 km au Sud-Ouest du site. Il s'agit du captage en service « SIRAN » de type forage. Le site ne se situe dans aucun des périmètres de protection de ces captages.

D'après les données du BRGM, des points d'eau 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
BSS001VTND	PUITS/Non connu	Non connue	Non connu	400 m à l'Ouest
BSS001VTNP	FORAGE/Non connu	14,7	7,2	520 m à l'Est
BSS001VTNY	FORAGE/Non connu	15	9	540 m à l'Est
BSS001VTNT	SONDAGE/Piézomètre	35	21,48	700 m au Nord-Ouest
BSS001VTNE	SONDAGE/Non connu	25	9,5	700 m au Nord-Ouest
BSS001VTNK	GALERIE/Eau-collective	Non connue	Non connu	700 m au Nord-Ouest
BSS001VTPA	FORAGE/Eau	120	22,05	700 m au Nord-Ouest
BSS001VTNJ	SONDAGE/Non connu	25	16,5	800 m à l'Ouest

**Tableau 1. Caractéristiques des points d'eau aux abords du site**

La carte ci-après permet de localiser les points d'eau par rapport au site.



Figure 10. Localisation des points d'eau présents dans la zone d'étude (source : Infoterre)

On observe une profondeur de la nappe d'eau souterraine variant entre 7,2 m et 22,05 m de profondeur.

Compte tenu de la profondeur variable des eaux souterraines et la présence de captage à usage AEP sur la commune, les eaux souterraines sont considérées comme vulnérables et sensibles.

Le projet prévoyant la création d'une station-service et une station de lavage, celles-ci pourraient impacter les eaux en cas de mauvais entretien. Les installations feront l'objet d'entretien et de contrôle régulier afin d'éviter tout risque et respecterons les réglementations en vigueur.

Le projet peut potentiellement impacté les eaux souterraines.

### 3.5. Milieux naturels

Sources : Géoportail

Le site n'est pas situé au droit de zones naturelles remarquables.

Les zones naturelles remarquables se trouvant dans un rayon de 3 km du site sont les suivantes :

- ZNIEFF de type 1 : « Etang de Montjoux » - 82230453 à 1,8 km à l'Est du site,
- ZNIEFF de type 1 : « Plaine de Carloz et coteaux environnants » - 820032045 à 2,2 km au Sud du site,
- ZNIEFF de type 2 : « Forêt de Bonneveaux » - 820032006 à 1,8 km au Sud du site,

La disposition géographique de ces ensembles et leurs périmètres sont présentés sur la figure ci-après.



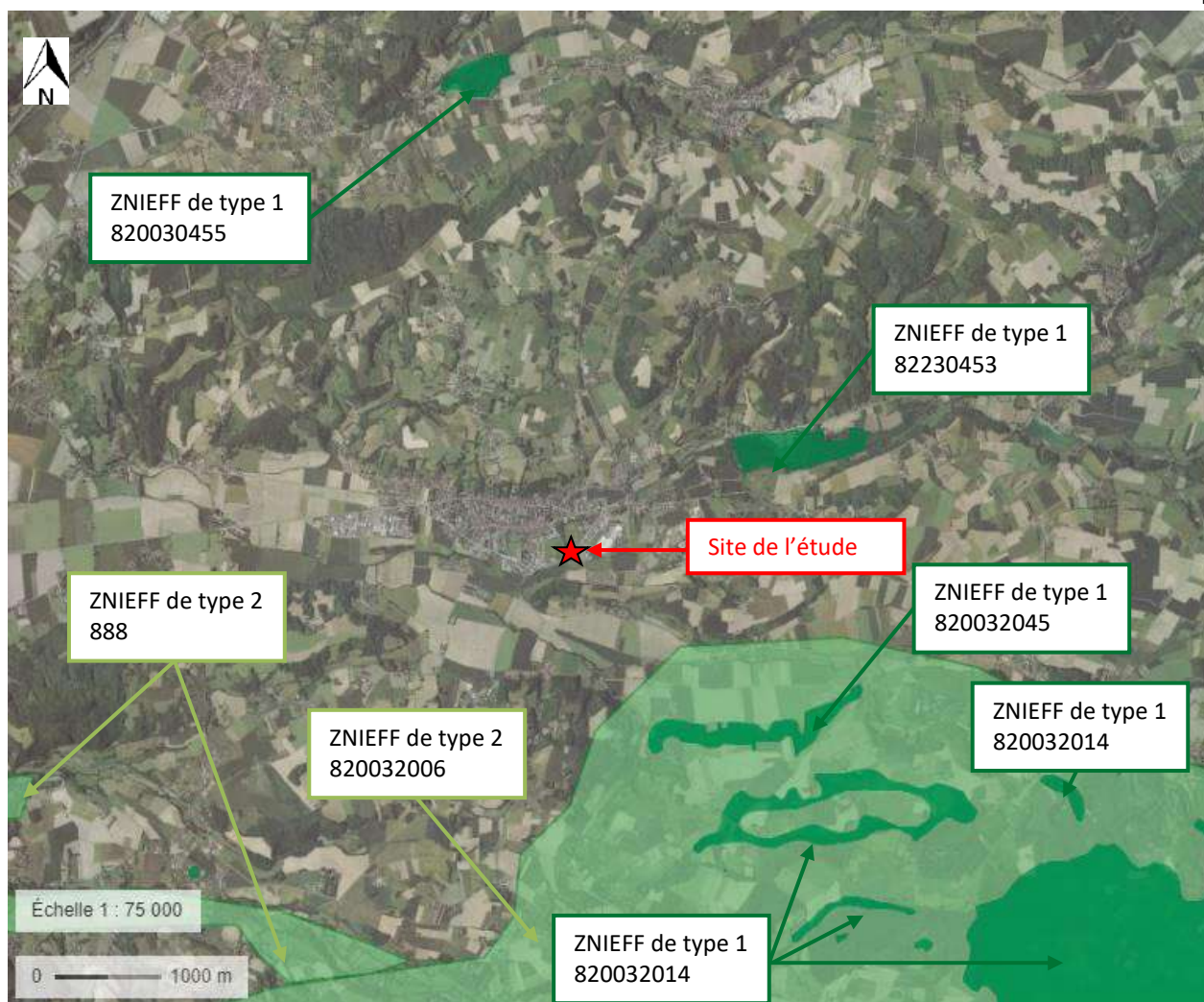


Figure 11. Localisation des zones naturelles inventoriées aux alentours du site d'étude

Le site est actuellement enherbé et planté d'arbres à l'Ouest et au Nord. Le projet d'aménagement ne prévoit pas d'affecter les ensembles inventoriés pour leur caractère remarquable. Compte tenu des aménagements prévus (Espaces verts et des emplacements de stationnements evergreen) l'impact potentiel est faible.

### 3.6. Risques majeurs

#### 3.6.1. Risques d'inondations

La commune de Saint-Jean-de-Bournay n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques d'inondation.

**Le site étudié n'est pas concerné par le risque inondation.**

#### 3.6.2. Retrait gonflement des argiles

Sources : Portail <http://www.georisques.gouv.fr>

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne l'ensemble du territoire et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles.



En effet, les variations des teneurs en eaux dans les sols argileux lors d'alternance de période de sécheresse et d'hydratation sont à l'origine de mouvements de terrain localisés qui peuvent engendrer des fissurations en façade des habitations.

Au droit du périmètre d'étude l'aléa est de **niveau faible**.

### **3.6.3. Risque minier**

Sources : Portail <http://dpsm.brgm.fr>

**La commune de Saint-Jean-de-Bournay n'est pas concernée par les risques miniers.**

### **3.6.4. Risque sismique**

Sources : Portail <http://www.georisques.gouv.fr>

Le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 définit le nouveau zonage sismique national.

En effet, l'ancien zonage, en vigueur depuis 1991, reposait sur des études datant de 1986. L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage.

Le zonage est désormais fondé sur des limites communales et non plus cantonales. Le territoire français est ainsi divisé en 5 zones de sismicité allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort).

**La commune de Saint-Jean-de-Bournay se situe en zone de sismicité 3 (aléa modéré).**

### **3.6.5. Risque industriel et technologique**

#### **Données BASIAS – BASOL :**

Sources : Visualiseur Infoterre du BRGM : <http://infoterre.brgm.fr>

La consultation des bases de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de service) et BASOL (Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif) a pour but de recenser les sites industriels ou non pouvant présenter un risque de pollution ou des pollutions avérées à proximité du site étudié et d'en évaluer l'impact potentiel.

Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve au droit du site.

Aucun site recensé dans les bases de données BASIAS ou BASOL ne se trouve dans un rayon de 500 m autour du site.

#### **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :**

Sources : Site internet <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>

D'après la base de données de l'inspection des installations classées, il existe cinq installations classées sur la commune de Saint-Jean-de-Bournay.

Trois de ces installations se trouvent à proximité du site :

- DS SMITH à 250 m à l'Est dans la zone d'activité du Pré de la Barre pour un régime d'autorisation,
- GACHET SA à 870 m à l'Est, lieu-dit « Cusillières », pour un régime d'autorisation,
- SJTP à 870 m à l'Est, lieu-dit « Cusillières », pour un régime d'autorisation.

### **Plan de prévention des risques technologiques (PPRt) :**

Sources : Portail <http://www.georisques.gouv.fr>

La commune de Saint-Jean-de-Bournay n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

## **3.7. Impact sur la qualité de l'air et nuisances potentielles**

### **3.7.1. Qualité de l'air**

Source : <http://www.atmo-auvergnerhonealpes.fr/>

Dans le cadre des orientations prises par le Grenelle de l'Environnement, la surveillance de la qualité de l'air s'est régionalisée en France.

Pour la région Auvergne-Rhône-Alpes, l'association Atmo Auvergne-Rhône-Alpes gère un parc de plusieurs stations de mesures fixes. Un indice de qualité est attribué chaque jour sur une échelle de 1 (très bon) à 10 (très mauvais). A titre indicatif, l'indice de qualité pour le secteur de Saint-Jean-de-Bournay était de 32 (Bon) le 01/01/2018 et de 22 (Bon) le 01/01/2018.

La RD502 au Sud du site est une source de pollution atmosphérique sur la commune de Saint-Jean-de-Bournay.

Le niveau de pollution de l'air varie selon l'importance du trafic aux abords des voies de circulation et se disperse selon les conditions météorologiques.

L'impact sur la qualité de l'air potentiellement induit par le projet correspond à l'émission de particules par les véhicules en phase de chantier et d'exploitation.

**Compte tenu de l'implantation du projet en bordure direct de la RD502, axe de circulation fréquenté, l'impact potentiel sur la qualité de l'air lié à la circulation est considéré comme faible. De par sa nature, l'activité commerciale a un risque intrinsèque de pollution atmosphérique jugé comme faible.**

### **3.7.2. Emissions lumineuses**

L'activité commerciale sera source d'émissions lumineuses engendrées par une enseigne lumineuse et l'éclairage du parking. L'enseigne lumineuse sur programmation sera éteinte de 22h30 à 6h et les candélabres du parking ne seront allumés que de 6h30 à 8h30 et de 20h à 22h, ceux-ci seront orientés vers le parking soit en direction opposée aux habitations.

Les nuisances seront limitées par :

- le respect des arrêtés suivants :
  - Arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels,
  - Décret 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes,

**Compte-tenu du respect des prescriptions réglementaires et de l'orientation vers le parking, les émissions lumineuses engendrées par le projet ne sont pas jugées comme significatives.**

### **3.7.3. Bruit**

Les principales nuisances sonores susceptibles d'être engendrées par le projet d'aménagement sont :

- les bruits de chantier en phase de travaux,
- les bruits de la circulation liée au trafic en phase d'exploitation, véhicules des clients, des employés, camions de livraison et collecte des déchets qui seront limité par la mise en place d'une réglementation de la vitesse sur le site, la création d'un quai de livraison fermé incorporé dans la coque du bâtiment. Une procédure de livraison (limitation de vitesse, arrêt moteur) sera mise en place.
- le bruit généré par les installations techniques pour la production froid du supermarché qui sera limité par leur position en toiture à l'arrière du magasin.

**Compte-tenu de ces éléments, la phase de construction travaux est susceptible d'engendrer des nuisances significatives. En revanche au vu de l'emplacement du site à côté de la RD502, durant la phase d'exploitation, les nuisances ne seront pas jugées comme significatives.**

## **3.8. Impacts sur le patrimoine culturel et paysager**

### **3.8.1. Monuments historiques**

Source : Base mérimée

Selon les informations issues de la base Mérimée répertoriant les bâtiments classés et/ou inscrits au titre des Monuments Historiques, il n'y a aucun monument historique sur la commune de Saint-Jean-de-Bournay.

**Le projet d'aménagement présenté n'engendre pas d'impact sur les monuments historiques.**

### **3.8.2. ZPPAUP**

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

Le département de l'Isère comprend douze communes classées comme ZPPAUP. La commune de Saint-Jean-de-Bournay ne fait partie d'aucune de ces zones.

**Le site n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.**

## 4. INTEGRATION DU PROJET DANS LE CONTEXTE URBAIN

### 4.1. Occupation du sol

La photographie historique la plus ancienne est celle de 1944, le site est occupé par des terrains agricoles.

Jusqu'à aujourd'hui le site n'a été occupé par aucune activité.

Aujourd'hui la zone est enherbée et plantée d'arbres au Nord et à l'Ouest.

Les différents clichés sont disponibles en annexe 2.



Figure 12. Photographies aériennes historiques du site

**Le site a toujours été occupé par des terrains agricoles. Le projet consistant en la création d'un centre commercial avec station-service, station de lavage et parking de 272 places. Le projet aura donc un impact sur l'occupation du sol.**

### 4.2. Organisation urbaine

Le site est localisé en zone UB, UF et UBRI qui sont des zones urbaines. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration.

Ces zones sont concernées par une zone de non construction de 20 m en partant de l'axe de la RD502.

Le site est situé dans le périmètre de droit de préemption urbain, il est concerné par deux servitudes d'utilité publique l'une traversant le site et une seconde longeant le site au Sud, voir figure 14. Le PLU intercommunal étant en cours d'élaboration nous ne disposons pas d'informations supplémentaires sur celles-ci.

Le positionnement du site dans le contexte urbain est présenté sur la figure 13 ci-dessous.

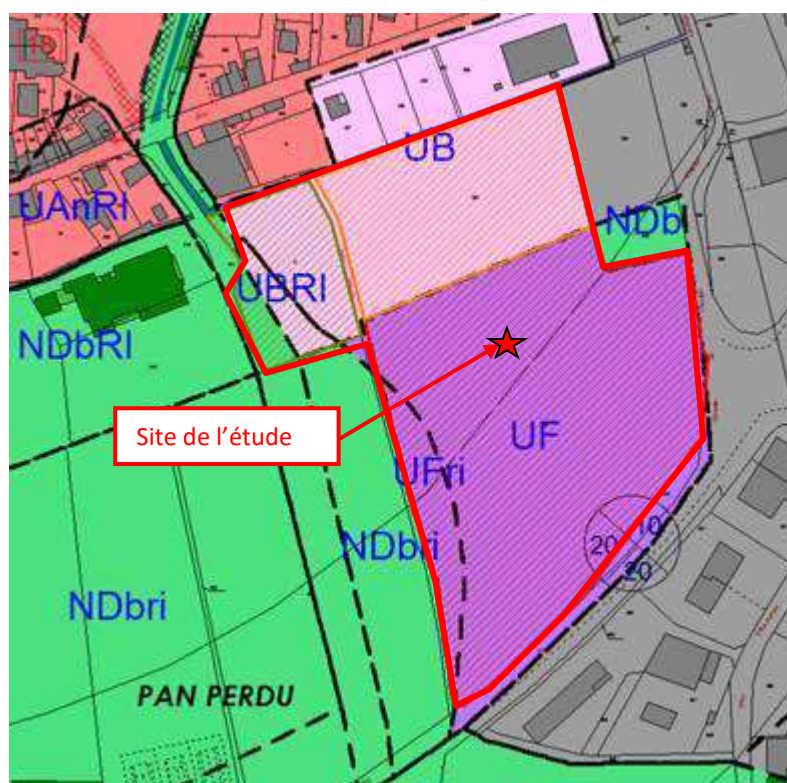


Figure 13. Extrait du plan de zonage de Saint-Jean-de-Bournay

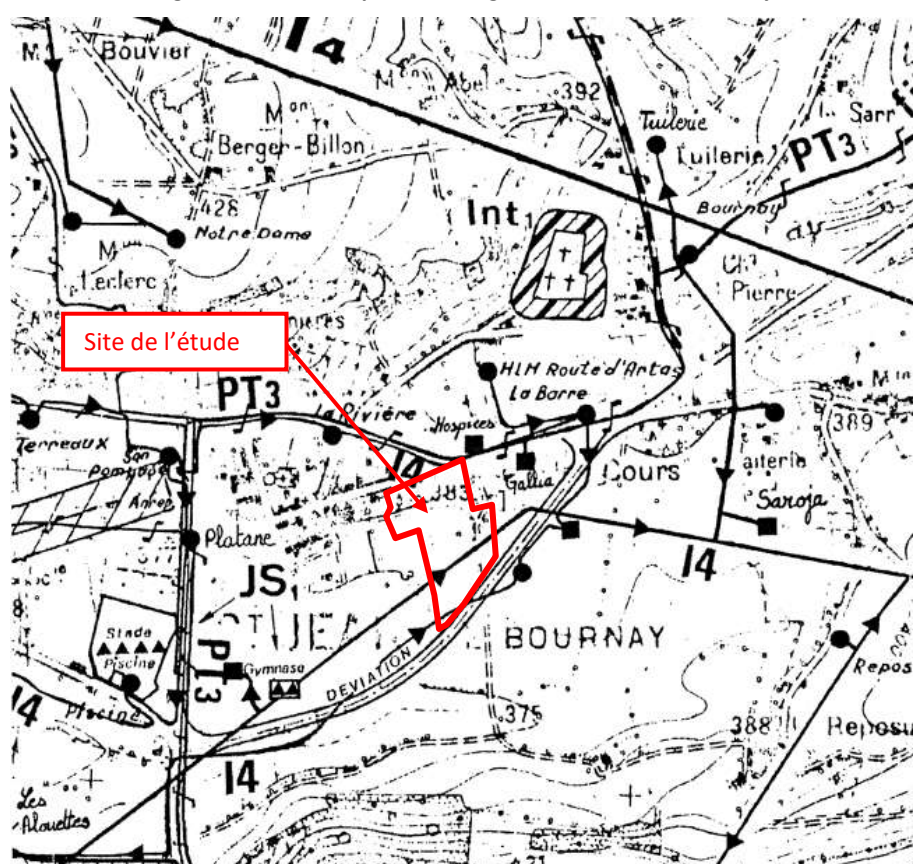


Figure 14. Extrait de la carte des servitudes d'utilité publique



Compte tenu de la zone d'activité au Sud-Est de la zone et d'habitations présentes à proximité du site, les enjeux en matière d'intégration sont modérés. Le projet doit veiller à :

- L'intégration riveraine : à tenir compte des nuisances susceptibles d'augmenter vis-à-vis du voisinage (bruit, circulation, pollution visuelle...),
- L'intégration paysagère : à l'esthétique du projet (espaces végétalisés, installations techniques cachées...),
- L'intégration environnementale : au traitement des eaux de parking, de la station-service, de la station de lavage et favoriser l'infiltration des eaux pluviales sauf impossibilité technique justifiée.

### 4.3. Mesures préventives d'intégration

#### Intégration riveraine :

Afin de réduire les nuisances susceptibles d'être engendrées sur le voisinage, le projet prévoit :

- La mise en place d'une charte « chantier propre » signée par les entreprises réalisant les travaux afin de limiter des nuisances en phase chantier (poussière, circulation, pollution visuelle...) qui imposera :
  - o l'organisation et la gestion du tri sélectif,
  - o l'interdiction de brûler des déchets sur le chantier,
  - o le maintien en bon état des abords du chantier et le nettoyage des voies d'accès,
- Le maintien des voies d'accès existantes autour du site,
- Une zone déchet sera présente au niveau de la zone de livraison.

Une étude de trafic été réalisée par EABTOO en octobre 2017, celle-ci conclut que le projet aura un impact sur le trafic mais au vu des projets de giratoire la circulation restera fluide :

- Le projet de transfert du magasin générera 210 véhicules/h en entrée et autant en sortie.
- Le projet induira une augmentation de 30% du trafic au niveau du carrefour entre la RD502 et le chemin de Croulas.
- Il n'y a aucun risque de saturation du giratoire, même en cas de doublement du trafic induit par le projet Intermarché.

#### Intégration paysagère et environnementale :

Le projet prévoit :

- La création d'emplacement de stationnement permettant :
  - o L'infiltration des eaux grâce aux 119 places Eco-végétal et les voiries Evergreen,
  - o Favorisant l'accès PMR (10 places dont 2 électriques),
  - o Acceptant les voitures électriques (24 places dont 2 PMR),
  - o Favorisant l'autopartage (8 places),
  - o Favorisant les modes doux (19 places vélo).
- La création de 16 526 m<sup>2</sup> d'espaces verts avec 84 arbres sur la zone parking et 172 arbres champêtres sur la zone gazon, les places et voirie Evergreen représenteront 1 570 m<sup>2</sup>. Cela fera une surface totale de 17 594 m<sup>2</sup> d'espace vert et surface perméable soit 41% du terrain.
- La conservation des arbres au Nord du site,
- La création d'un bassin de récupération des eaux pluviales au Sud du site.
- La mise en place d'une cuve enterrée de récupération des eaux de toiture pour réutilisation.
- Les installations techniques en toiture se trouveront à l'arrière du bâtiment.

## 5. CONCLUSION

En amont du projet de création d'un supermarché INTERMARCHÉ situé au Nord de la Route départementale 502 sur la commune de SAINT JEAN DE BOURNAY (38), le Maître d'Ouvrage souhaite réaliser un état des lieux environnemental du site afin de mieux maîtriser les enjeux associés.

Le projet est à ce titre soumis à la rubrique 41 relative à la création d'aires de stationnement selon le tableau annexé à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement et doit être examiné par l'autorité environnementale.

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

- Le projet prévoit la préservation des arbres au Nord du site, la création d'espaces verts engazonnés et plantés d'arbres ainsi que des places de stationnement éco-végétale qui permettront l'infiltration des eaux pluviales et une meilleure intégration paysagère.
- Le projet n'aura pas d'impact sur les eaux superficielles et les milieux naturels.
- Le projet peut potentiellement impacté les eaux souterraines car il prévoit la création d'une station-service et d'une station de lavage.
- Le projet n'est pas concerné par des risques naturels et technologiques en dehors du risque sismique.

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.
- Il y aura du trafic lié à la livraison des engins de chantiers, des matériaux et la possible évacuation de terre.
- Les nuisances potentielles seront limitées par la mise en place d'une charte « chantier propre » durant les travaux.

Durant la phase d'exploitation :

- Les impacts supplémentaires concernant les déplacements, les rejets, les émissions lumineuses et le bruit seront limités par les mesures prises. Par ailleurs, le site se trouvant en bordure de la RD502, les impacts en termes de bruit et de rejet atmosphérique sont très limités.

L'intégration urbaine prendra en compte les dispositions en matière d'aspect visuel, d'ornements paysagers et d'accessibilité. Notamment grâce à la création d'espaces verts engazonnés et plantés d'arbres.

## ANNEXES

- ANNEXE 1 : Photographies du site et de son environnement réalisées lors de la visite du 2 Janvier 2017
- ANNEXE 2 : Photographies aériennes historique du site
- ANNEXE 3 : Cerfa n°14734\*03

**ANNEXE 1**

Photographies du site et de son environnement réalisées lors  
de la visite du 2 Janvier 2018





Site vue du Sud-Est



Sud du site avec piézomètre



Premier piézomètre (Sud-Est du site)



Vue de la parcelle au Nord-Est du site avec station de remplissage de citerne sur parcelle voisine





Station de remplissage sur la parcelle voisine



Site vue du Nord-Est





Nord du site



Nord-Ouest du site





Gervonde au Nord du site



Gervonde au Nord du site en limite des habitations





Site vue du Nord



Site vue de l'angle Nord-Ouest du site





Zone boisée au Nord du site avec Gervonde



Intersection Gervonde et Chaniisson





Intersection Gervonde (dessus) et Chanisson (dessous) – Vue du Sud



Intersection Gervonde (dessus) et Chanisson (dessous) – Vue du Nord





Le Chanisson



Nord du site, zone avec des arbres





Aval Gervonde



Parking de la salle polyvalente voisine





Sud du site et second piézomètre



Site vue du Sud





RD502 et fossé en bord de route



Structure de déversement au Nord du site en bordure de la Gervonde

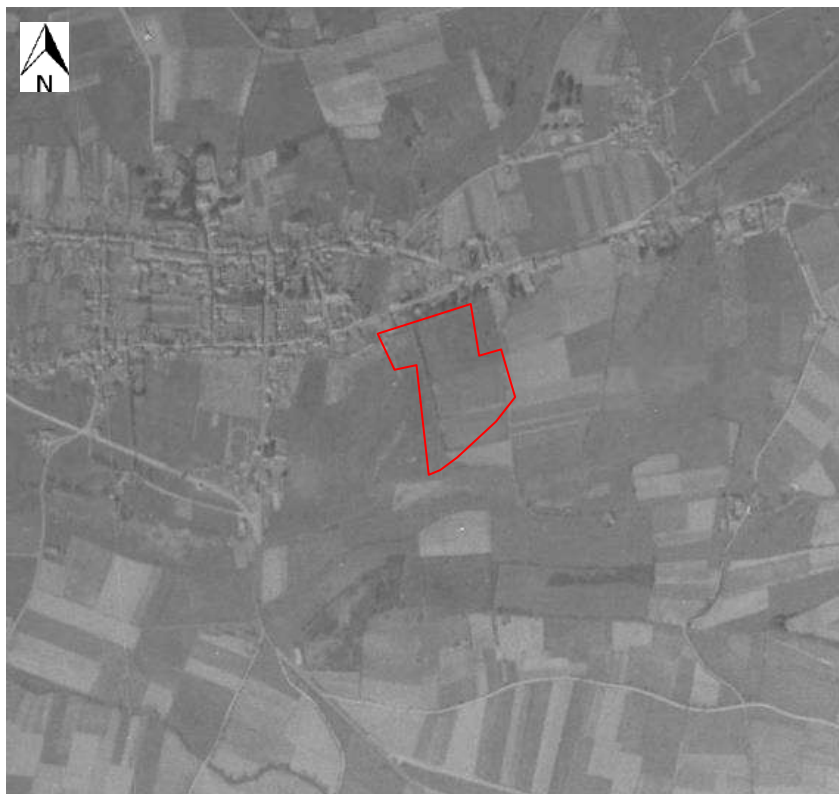




Bassin au Nord du site lié à la structure de déversement de la Gervonde

**ANNEXE 2**

Photographies aériennes historiques du site

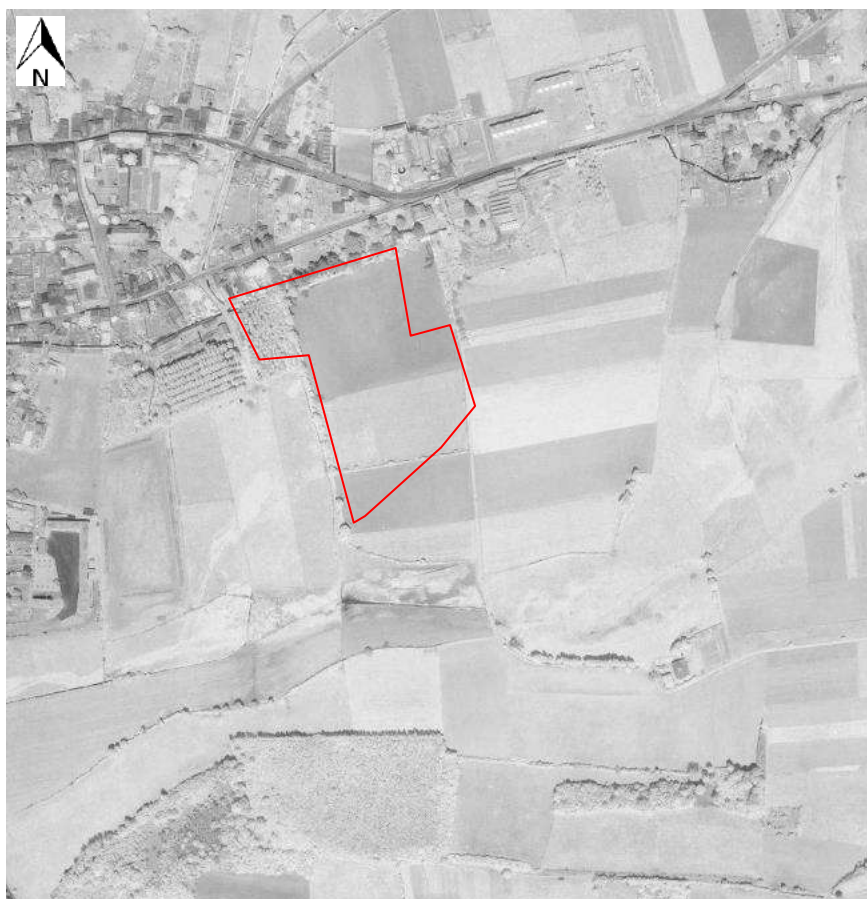


**Vue aérienne du site en 1944** (source : IGN)

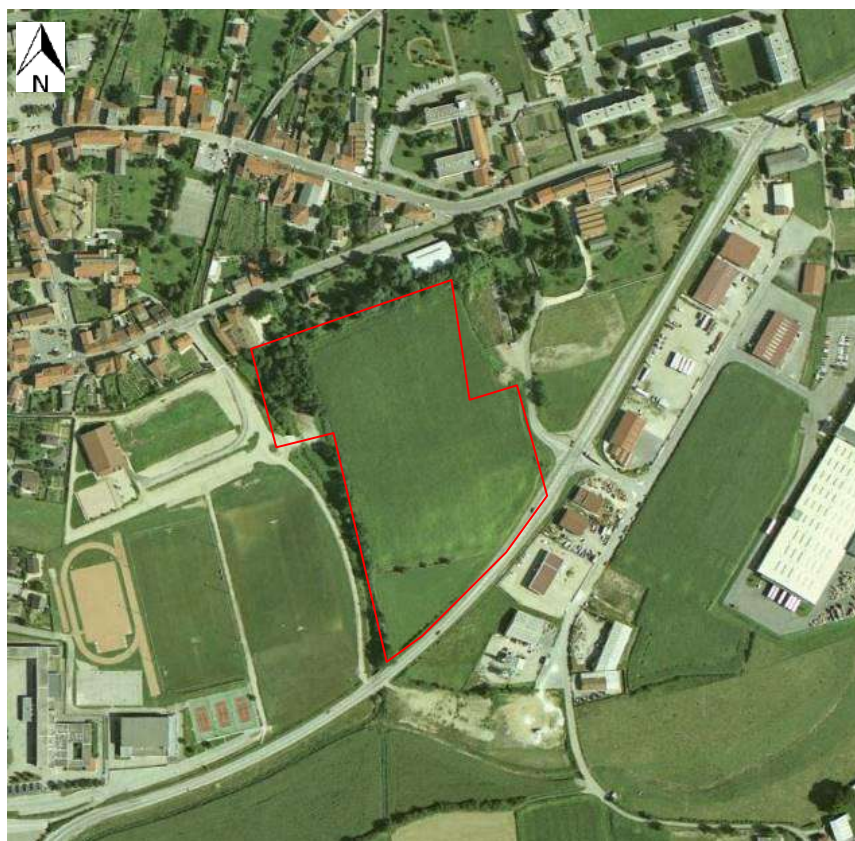


**Vue aérienne du site en 1945** (source : IGN)





**Vue aérienne du site en 1970 (source : IGN)**



**Vue aérienne du site en 1993 (source : IGN)**



**Vue aérienne du site en 2003** (source : IGN)



**Vue aérienne du site en 2009** (source : IGN)

**ANNEXE 3**

Cerfa n°14734\*03 Demande d'examen au cas par cas