



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE¹

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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



N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction de logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés - Tecumseh 2 - La Verpillère

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EUROPEAN HOMES 76

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

Matthieu SEVELINGE - Directeur de région - 04 72 37 02 65 - msevelinge@european-homes.fr

RCS / SIRET

8 3 4 6 7 2 5 2 9

Forme juridique

RCS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10000 m ² et inférieure à 40000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40000 m ² . Terrain d'assiette : 43125,54 m ² (< 5 ha) Surface construite : 28475,82 m ² (entre 10000 et 40000 m ²)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Compte tenu de la position particulière du site dans le tissu urbain de La Verpillière et des réflexions en interne de TECUMSEH EUROPE, quant au devenir du site, des échanges réguliers ont lieu ces dernières années avec la collectivité et l'administration en charge des installations classées.

Le projet d'aménagement vise une valorisation des terrains par la création de bâtiments résidentiels sur la partie Ouest du site (Parcelles 76 et 291). La partie Est sera conservée laissant les bâtiments accueillant les bureaux et le laboratoire d'essai.

4.2 Objectifs du projet

L'arrêt partiel des activités TECUMSEH conduit à libérer une surface d'environ quatre hectares dans le centre de l'agglomération de La Verpillière.

Compte tenu du contexte résidentiel de la zone d'étude, TECUMSEH a engagé depuis plusieurs années des échanges avec les services de la mairie et la DREAL, afin d'anticiper les enjeux inhérents à l'arrêt de ses activités. L'usage futur retenu par l'exploitant est de type résidentiel et formalisé dans un mémoire de cessation d'activité en 2013.

L'objectif du projet est la construction de logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase de travaux comportera :

- Opérations de déconstruction du bâtiments industriels existants
- Opérations de dépollution
- Opérations d'aménagements (fondations, constructions, espaces verts, parkings)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet de construction d'habitations comprend 14 bâtiments collectifs dont 2 avec sous-sol et 29 maisons individuelles. Soit environ 300 logements et plus de 700 places de parking. Des espaces verts seront aussi implantés.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

La réduction des activités sur le site s'est également accompagnée d'un mémoire de cessation d'activité dont la dernière version date de 2013 (rapport CETIM CET0063236 du 26 février 2013).

Le site de La Verpillière est classé sous le régime de l'Autorisation.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	43125,54 m ²
Surface pour le cheminement piéton	5634,49 m ²
Surface pour la circulation des véhicules	5274,24 m ²
Surface de stationnement	4827,56 m ²
Surface de bâtiments	12739,53 m ²
Surface non bâtie	14649,72 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Projet situé sur la commune de La Verpillière au niveau du site de La Verpillière anciennement nommée Unité Hermétique.

Le projet de réaménagement concerne la partie ouest du site (parcelles 76 et 291, section AP)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 5° 13 ' 7 2 " 6 1 Lat. 4 5° 6 3 ' 9 8 " 5 1

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Point d'arrivée :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ " _

Communes traversées :

La Verpillière (38)

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui ☒

Non ☐

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

Oui ☒

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

Depuis 1954, une activité industrielle est exercée sur le site. Depuis 2008, il n'y a plus de procédés industriels sur le site.

Un mémoire de cessation d'activité a permis de faire le bilan des différentes investigations et surveillances réalisées sur le site et de proposer les mesures pour la mise en sécurité (rapport CETIM CET0063236 du 26 février 2013). Dans le cadre d'un changement d'usage, une première version du plan de gestion a été soumise à l'inspection des installations classées en novembre 2016.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site industriel et du projet se situe à 530 m au nord. Il s'agit de la ZNIEFF terre type II « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbe et du Catelan ».
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	La commune de La Verpillière est concernée par le PPBE de l'Etat en l'Isère lié aux axes routiers A43, D1006 et D331 et à la voie ferrée. Ces voies sont localisées à 430 m au nord pour la A43, à 770 m au nord pour la D1006 à 600 m à l'est pour la D331 et à 500 m au sud pour la voie ferrée.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné, cependant la partie restante du site de La Verpillière (zone Est voisine du projet) est elle concernée par un périmètre de protection du monument historique "Bloc erratique à cupules" (Un bloc erratique est un fragment de roche de taille relativement importante qui a été déplacé par un glacier. Une cupule est une dépression circulaire effectuée par un être humain à la surface d'une dalle ou d'un rocher).

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du risque inondation de la Bourbre moyenne approuvé le 14/01/2008. Le site n'est pas concerné par ce Plan de prévention du risque inondation.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet est situé sur le site de la Verpillière qui est classé dans la base de données BASOL (n° 38.0040). Le site est classé sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complet de réhabilitation dans l'immédiat. Des impacts en hydrocarbures et TCE/PCE sont observés
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de « l'Isle Crémieu » à environ 3,5 km au nord-est.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site naturel le plus proche est celui du « Château de Bonce et ses abords » (site inscrit) à environ 6,2 km au nord du projet.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera relié au réseau communal pour l'alimentation en eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de prélèvement ni de rejet dans les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase travaux, des décaissements de sols auront lieu. Au regard des diagnostic du sols et du sous-sol, les terres excavées devront être analysées pour définir leurs modes d'évacuation dans les filières adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si les terres excavées sont réellement impactées, ces dernières seront évacuées et devront être remplacées par des remblais propres venant de l'extérieur.
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"/>	Les travaux de réaménagements se font au droit d'un ancien site industriel déjà exploité. De plus, d'après le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes, le projet se trouve dans une zone artificialisée.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de « l'Isle Crémieu » à environ 3,5 km au nord-est. Celui ci est trop éloigné de la zone de projet pour que ce dernier ait un impact sur cette ZSC.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du site industriel et du projet se situe à 530 m au nord. Il s'agit de la ZNIEFF terre type II « Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbe et du Catelan ».
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non Réaménagement d'un ancien site industriel
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone sismique n°3 (modérée)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pas de risques sanitaires majeurs identifié pendant la phase travaux (envol de poussières possible, terres excavées potentiellement impactées). Des mesures seront mises en œuvre pour limiter ces émissions de poussières (arrosage si besoin en cas de temps secs et venteux,...). En phase d'exploitation, pas de risque sanitaires (les terres potentiellement polluées auront été évacuées lors de la phase travaux).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Peu de circulation en phase travaux (environ 10 camions par jour) En phase d'exploitation, augmentation de la circulation avec la présence d'environ 300 logements. Cependant impact faible au vu des trafics routiers du secteur (10 600 véhicules/jour pour la D125 en limite nord du site). Création de plus de 700 places de parking pour les nouveaux habitants.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, les matériels bruyants utilisés seront les engins habituels d'un tel chantier : pelleteuses, camions, ... Les sources de bruit seront constituées par le klaxon, l'alarme de recul des engins et par la circulation des engins/camions sur les voiries. En phase d'exploitation, les habitations ne généreront pas de source de bruit.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pas de source d'odeur identifiée
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, les mouvements des camions, engins de chantier, etc pourront engendrer des vibrations. Cependant ces dernières seront limitées à la zone de travaux. En phase d'exploitation, les habitations ne généreront pas de source de vibration.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux se dérouleront la journée, donc aucune émission lumineuse. En phase d'exploitation, les routes et chemins internes du nouveau quartier résidentiel seront éclairés par l'éclairage public. Impact faible au vu de la présence d'autre routes et habitations dans l'environnement proche.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux : émissions atmosphériques des engins et véhicules participants au chantier, dégagement de poussières lors des opérations de terrassement, des remblais ou déblais, etc. Sans impact notable. En phase d'exploitation : chauffage individuelle au gaz
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux : Présence de sanitaires reliées au réseau communal En phase d'exploitation: Les eaux usées seront raccordées au réseau de la commune. Un système de rétention enterrée sous voirie (de type buse) sera mis en place avant rejet dans le réseau communal d'eaux pluviales
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun autre effluent, autre que gazeux et liquides, ne sera émis.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le décaissement des sols potentiellement impactés peut conduire à la production de déchet inertes ou non dangereux. Des analyses de ces terres seront effectuées afin de connaître leurs mode d'évacuation. En phase d'exploitation, aucun déchet, hormis les déchets ménagers, ne sera produit.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non Réaménagement d'un ancien site industriel (Impact positif) Les habitations n'auront aucun impact sur le patrimoine architectural, culturel ou archéologique
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

La recherche a été faite sur les communes situées dans un rayon de 1 km autour du projet. C'est à dire les communes de La Verpillière, de Saint Quentin Fallavier et de Frontonas.

Un projet a été identifié, il s'agit du projet d'extension de la station d'épuration de Traffières sur les communes de Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce.

Ce projet prévoit l'extension de la station d'épuration portant sa capacité de 81 833 équivalent-habitant à 125 000. Le projet est finalisé et la capacité finale de la STEP est d'environ 150 000 équivalent-habitant.

Aucun effet cumulé n'a été identifié avec ce projet.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Non concerné

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. En effet, aucun impact majeur n'a été identifié dans les rubriques mentionnées ci dessus. De plus, une analyse environnementale a été réalisée et est disponible en Annexe 7. Cette analyse met en évidence l'absence d'impact du projet sur son environnement naturel ou humain. Cette analyse souligne aussi le fait que le projet va entrainer une dépollution de la zone ainsi qu'un changement d'usage positif de la zone (création d'espace vert, réaménagement d'un bâtiment industriel, ...). Ces deux aspects sont des atouts.

C'est pourquoi une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire pour ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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
Annexe 7 : Analyse environnementale Développement des parties 5 (Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée) et 6 (Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles) du présent document

9. Engagement et signature

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

☐

Fait à

le,

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus