

**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

Projet immobilier de zones d'activités logistique et industrielle sur la commune de Veurey Voroize dans le département de l'Isère (38).

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

6ème Sens Immobilier

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

LENOBLE Guillaume, Directeur Montage

RCS / SIRET

5 3 9 4 4 9 1 2 4 0 0 0 2 0

Forme juridique

SAS

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. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² ;	En lien avec les élus de la commune de Veurey-Voroize et de la Métropole de Grenoble, qui souhaite que le site fasse l'objet d'un développement économique cohérent avec les besoins remontés par les acteurs locaux, 6ème Sens Immobilier prévoit la réalisation d'un lotissement d'activité logistique et industrielle par l'intermédiaire d'un permis d'aménager pouvant développer environ de 3 à 6 lots de 5 000 à 40 000 m ² environ de terrain permettant de développer 45 000 à 50 000 m ² de bâtiment.

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

Le projet consiste en la démolition du site actuel, notamment l'usine Sintertech, spécialisée dans le secteur d'activité de la forge, estampage, matriçage et la métallurgie des poudres dans l'objectif de construire un lotissement d'activité logistique et industrielle.

4.2 Objectifs du projet

En lien avec les élus de la commune de Veurey-Voroize et de la Métropole de Grenoble, qui souhaite que le site fasse l'objet d'un développement économique cohérent avec les besoins remontés par les acteurs locaux, 6ème Sens Immobilier prévoit la réalisation d'un lotissement d'activité logistique et industrielle par l'intermédiaire d'un permis d'aménager pouvant développer environ de 3 à 6 lots de 5 000 à 40 000 m² environ de terrain permettant de développer 45 000 à 50 000 m² de bâtiment.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'ensemble des bâtis existants seront détruits et les impacts sur le sol seront traités. De plus, 14 000 m² de surfaces dédiées à une zone humide identifiée et à une zone rouge du PPRI seront neutralisées. Sera ensuite construit le lotissement d'activité.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Sera construit un lotissement d'activités de 3 à 6 lots.

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).

Approbation du cas par cas, du permis d'aménager puis du permis de construire.

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	95 000 m ²
Surface des bâtiments démolis	30 000 m ² environ
Surface développée pour les nouveaux bâtiments	de 45 000 à 50 000 m ²
RESI (Règlement d'Emprise de Surfaces Inondables)	0.395
Surface de zone humide	14 000 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

518, Av. de Valence, 38360
Veurey-Voroize

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 ° 3 7 ' 2 3 " 57 Lat. 4 5 ° 1 5 ' 3 4 " 384

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 :

Veurey-Voroize

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 ?

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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	Le site est entouré par les ZNIEFF de type II "Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan" et "Chainons septentrionaux du Vercors ("Quatre montagnes" et Coulmes)". Les travaux pourraient potentiellement si toutes les mesures environnementales en phase chantier ne sont pas respectées, avoir un impact sur la ZNIEFF de type I "Marais de l'Echaillon et les bords de l'Isère jusqu'au bec de l'Echaillon" à 5.6km en aval en suivant l'Isère.
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"/>	Le projet ne se situe pas à proximité d'une zone couverte par un APPB.
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"/>	Le projet est mitoyen au parc naturel régional du Vercors (FR8000001), il ne fait cependant pas partie intégrante du parc.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une délimitation a été établie par ACER Campestre en 2022.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et a un risque sismique moyen (4). Le projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Isère aval. Il est situé dans la zone Bi3 : périmètre de crue historique. La commune est également soumise au territoire à risque important d'inondation (TRI) de Grenoble - Voiron.</p> <p>Le PPRI Isère aval a été approuvé le 29/08/2007. Le PPR multirisques a été approuvé le 07/09/2007.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne se situe pas dans une zone de répartition des eaux (ZRE).</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne se situe dans un périmètre de protection rapprochée (PPR) d'un captage d'eau potable.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est situé à 3.36 km de la zone Natura 2000 "Pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux du Plateau du Sornin" dans le parc naturel régional du Vercors. Code : FR8201745</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne se situe à proximité d'aucun site classé.</p>

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"/>	Aucun prélèvement d'eau n'est prévu lors de la phase travaux ou de la phase exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones humides seront peu ou pas impactées (seulement 58 mètres carrés dédiés à un parking).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'apport de terre végétale au droit des espaces verts et l'évacuation de remblais seront nécessaires. Le projet cherchera à viser au maximum un équilibre entre les déblais et les remblais entre les volumes apportés et les volumes évacués. L'étude géotechnique apportera les précisions au niveau des déblais/remblais.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, la proximité du projet avec le parc naturel régional du Vercors implique un risque de pollution non négligeable en cas d'accident ou de fuites. Durant la phase d'exploitation cependant le risque est négligeable.
	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 est situé en aval d'une zone Natura 2000 située à 3.36 km. Il n'y a pas d'impact possible sur ce zonage.

	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"/>	Les travaux seront majoritairement réalisés sur des secteurs anthropisés et seront peu susceptibles d'engendrer un impact potentiel sur des zones à sensibilité particulière.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet impactera environ 1,24 ha d'espaces agricoles et forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Risque sismique dans la commune : 4 - MOYENNE Potentiel radon dans la commune : Moyen Exposition au retrait-gonflement des sols argileux : Aléa faible Risque d'inondation : Aléa faible</p> <p>Le site est concerné par un PPRI, un plan de prévention des risques mouvements de terrain ainsi qu'un plan de prévention des risques de cavités souterraines</p>
	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"/>	<p>Le projet ne générera pas d'émissions nocives pour la santé.</p> <p>Durant la phase travaux, il sera recommandé d'être vigilant sur les émissions de poussière et on préconisera d'arroser au maximum les terres durant les périodes de sécheresse.</p> <p>En phase exploitation, les "allers et venues des camions" engendreront des émissions de CO2. Cependant ce trafic important existait déjà avant la fermeture de l'usine Syntertech.</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet consiste en l'aménagement de lots industriels et logistiques. Ce projet engendrera donc un trafic additionnel en conséquence.</p> <p>Néanmoins, l'augmentation de trafic ne sera pas significative au regard de la précédente activité</p>
	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"/>	<p>La phase travaux du projet sera vectrice de bruits/nuisances sonores durant la période diurne. Cependant, le projet se situant dans une zone largement industrialisée (routes, bâtiments commerciaux et artisanaux), le projet n'engendrera pas une augmentation notable du bruit.</p>

	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 d'émissions d'odeurs particulières liées au projet.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Seule la phase travaux du projet pourra engendrer des vibrations (déambulation des engins, démolition des bâtiments) qui seront très localisées et ponctuelles. En phase exploitation, cela dépend des activités qui y seront menées.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le système d'éclairage extérieur du site sera limité aux horaires de fonctionnement : éclairage 1/3 avant l'arrivée des employés (6h00), éclairage 2/3 avant l'arrivée des clients (08h05). L'extinction de l'éclairage 2/3 se fera 15 minutes après le départ des clients (19h15). A l'activation de l'alarme l'éclairage 1/3 s'éteint. Ces éclairages seront orientés vers le sol. Des détecteurs de mouvement pourront être mis en place sur le site.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, des polluants atmosphériques seront rejetés par les engins motorisés nécessaires au bon déroulement des opérations. Les volumes rejetés resteront limités en quantité et dans le temps. En phase exploitation, cela dépend de l'activité finale du site, mais on notera certainement une augmentation des émissions de CO2 avec le trafic de Poids-Lourds. Cependant ce trafic était déjà assumé par l'usage précédent du site.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux et exploitation n'engendreront pas directement de rejets liquides. Toutefois, la création de surfaces imperméabilisées nécessite la mise en place d'une gestion pour le traitement des eaux pluviales. Un séparateur à hydrocarbures mis en place pour les EP de voiries.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les EU domestiques seront rejetées au sein du réseau d'assainissement communal. Il faudra s'assurer que le réseau pourra accepter les effluents supplémentaires.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux engendrera la production de déchets inertes issus des démolitions des structures présentes au droit de l'emprise projet (bâtiment commercial, entrepôt). Ces déchets seront transférés vers les filières de traitement spécifiques. La phase exploitation n'entraînera pas de production de déchets non dangereux, inertes ou dangereux, seulement des DIB.

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"/>	Le projet se situe dans au sein de la ZA Actipole. L'intégration paysagère est cohérente.
	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"/>	Le projet n'entraînera pas une modification profonde de l'usage des sols car l'usine présente initialement sera remplacée par des lotissements industriels.

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 :

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) :

Le BE ACER Campestre a préconisé un ensemble de mesures environnementales encadrant le projet (dont le détail est rapporté dans l'annexe 7) :

Evitement : - Eviter la zone humide et la peupleraie alluviale relictuelle
- Maintenir des habitats de vie et corridors
- Maintenir un corridor écologique

Réduction :

- Mise en protection des milieux naturels les plus intéressants présents à proximité des travaux en vue de les maintenir dans un état de conservation favorable
- Eviter les périodes sensibles pour la faune et la flore (période de végétation, de reproduction...)
- Limiter la destruction involontaire de spécimens d'espèces protégées
- Accompagner le maître d'ouvrage dans la mise en place des mesures sur le milieu naturel
- Lutter contre la dissémination potentielle des espèces végétales exotiques envahissantes
- Limiter la colonisation du chantier par des espèces protégées et la destruction involontaire de spécimens
- Eviter toute destruction de chiroptères en gîte dans les arbres lors de l'abattage

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.

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° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 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 3 : photographies de la zone d'étude Annexe 7 : Document regroupant les annexes demandées Diagnostic faune-flore ACER Campestre

9. Engagement et signature

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



Fait à Lyon

le, 20 octobre 2022

Signature

