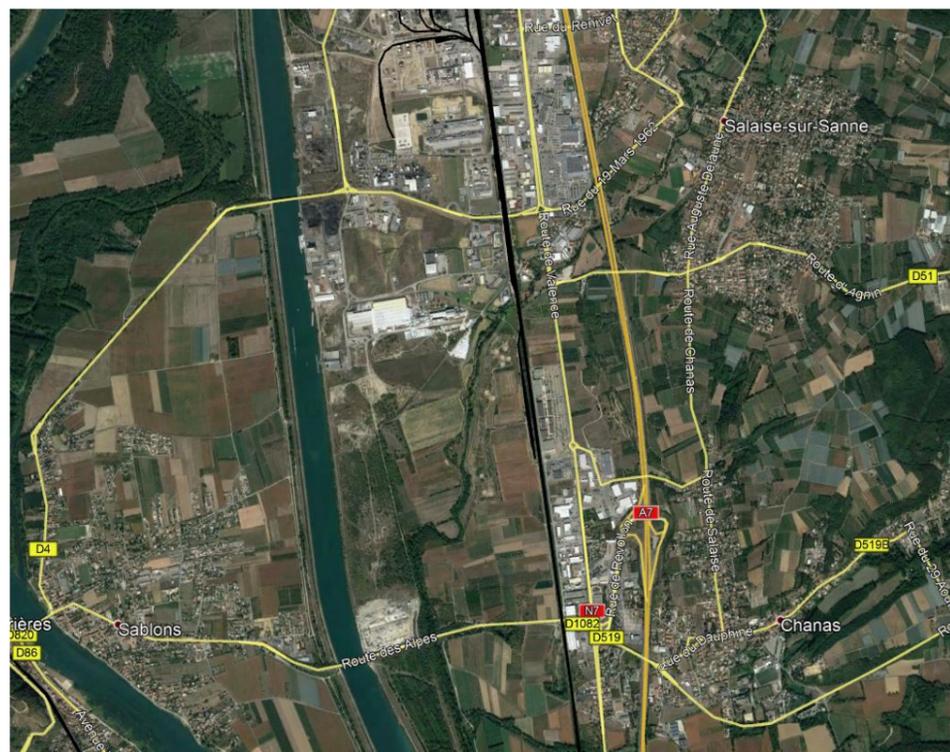


INSPIRA

ZAC DE LA ZIP DE SALAISE SABLONS

Fascicule 1 :

Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DAE) – Guide de lecture du dossier de DAE et de l'étude d'impact de la ZAC de la ZIP de Salaise Sablons



Version 9 – 31/05/2024

Projet développé avec :



IDENTIFICATION ET RÉVISION DU DOCUMENT

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Projet	ZAC de la ZIP de Salaise Sablons		
Maître d'Ouvrage	Isère Aménagement		
Document	Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DAE) – Guide de lecture du dossier de DAE et de l'étude d'impact de la ZAC de la ZIP de Salaise Sablons		
Version	Version 9	Date	31/05/2024

RÉVISION DU DOCUMENT

Version	Date	Rédacteur(s)	Qualité du rédacteur(s)	Contrôle	Modifications
1	19 décembre 2022	Isabelle DUCLOT Servane BAINIER	Chef de projet Chef de projet	Jean Christophe ROSSELIN	
2	23/03/2023	Isabelle DUCLOT Servane BAINIER Annick BOLLIET	Chef de projet Chef de projet Chef de projet	Violaine RAULIN	Compléments apportés sur le phasage
3	14/04/2023	Isabelle DUCLOT Servane BAINIER Annick BOLLIET	Chef de projet Chef de projet Chef de projet		Reprises suite aux remarques du MO
4	22/05/2023	Isabelle DUCLOT Servane BAINIER Annick BOLLIET	Chef de projet Chef de projet Chef de projet		Reprises suite aux remarques du MO
5	2/06/2023	Isabelle DUCLOT Servane BAINIER Annick BOLLIET	Chef de projet Chef de projet Chef de projet		Reprises suite remarques du MO
6	1/12/2023	Isabelle DUCLOT Servane BAINIER Annick BOLLIET	Chef de projet Chef de projet Chef de projet		Reprises suite remarques du MO
7	19/12/2023	Isabelle DUCLOT Servane BAINIER Annick BOLLIET Violaine RAULIN	Chef de projet Chef de projet Chef de projet		Reprises suite remarques du MO
8	02/02/2024	Isabelle DUCLOT Servane BAINIER Annick BOLLIET Violaine RAULIN	Chef de projet Chef de projet Chef de projet		

Version	Date	Rédacteur(s)	Qualité du rédacteur(s)	Contrôle	Modifications
9	02/02/2024	Isabelle DUCLOT Servane BAINIER Annick BOLLIET Violaine RAULIN	Chef de projet Chef de projet Chef de projet		

À noter, suivant les documents cités, le projet de la ZAC global peut-être dénommé : « ZAC de la ZIP de Salaise Sablons » ou « ZAC INSPIRA ».

La présente actualisation de l'étude d'impact intègre les dernières évolutions du territoire connues et les projets suivants :

- Demande d'Autorisation Environnementale du Secteur Nord porté par Isère Aménagement
- Demande d'Autorisation Environnementale ICPE du projet Floor to Floor porté par Gerflor/Paprec.
- Dossier d'Exécution de l'extension du faisceau ferroviaire porté par la Compagnie nationale du Rhône (CNR)

L'étude d'impact de la ZAC INSIPRA est identique aux 3 dossiers de demande d'autorisation.

Les éléments mis à jour par rapport à la précédente actualisation de l'étude d'impact (dossier de réalisation de la ZAC) sont surlignés en gris (se référer au guide lecture).

Le phasage initial, avec 3 phases, a été conservé pour les impacts et effets cumulés. Il sera mis à jour lors de la prochaine actualisation de niveau 1 nécessaire aux prochaines autorisations avec les principales évolutions suivantes : renaturation de la Sanne, mesure d'évitement, mise en place de mesure de compensation in situ, autres évolutions des secteurs centre et sud.

Il est important de préciser que ces évolutions entraînent une diminution de la surface commercialisée. Les impacts seront donc inférieurs ou compris dans ceux initialement prévus.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	6
1. GUIDE DE LECTURE	7
1.1. Contexte du projet INSPIRA et évolution du phasage	7
1.2. Composition du dossier de demande d'autorisation environnementale	15
1.3. Lecture des documents	16
2. MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE POUR L'ACTUALISATION DE L'ÉTUDE D'IMPACT DE LA ZAC LORS D'IMPLANATION DE NOUVEAUX PROJETS.....	18
2.1. Prise en compte d'un nouveau projet.....	18
2.2. Retour d'expérience de cette actualisation de l'étude d'impact	21
2.3. L'application de cette méthodologie, objet de la présente actualisation de l'étude d'impact.....	22

TABLES DES ILLUSTRATIONS

FIGURES

Figure 1 - Délimitation des différentes phases d'aménagement de la ZAC	7
Figure 2 - Scénario 1	8
Figure 3 - Scénario 2	8
Figure 4 - Localisation de Cottard Glénat	9
Figure 5 - Localisation du secteur Nord au regard de l'aménagement du périmètre de la ZAC.....	10
Figure 6 : Localisation d'Hypulsion	11
Figure 7 - Délimitation en réflexion des différentes phases d'aménagement de la ZAC.....	12
Figure 8 - Aménagement du secteur Nord, objet de la présente demande d'autorisation environnementale.....	13
Figure 9 – Périmètre de la ZAC INSPIRA – Secteur Nord	14

PRÉAMBULE

Pour la bonne lecture de la suite du guide méthodologique, deux définitions doivent être définies dès le préambule :

Actualisation de niveau 1 : actualisation profonde de l'étude d'impact de la ZAC INSPIRA pour permettre de prendre en compte un projet majeur dont les impacts n'étaient pas prévus initialement OU lorsque les impacts cumulés ne sont plus compris dans les impacts initiaux OU à minima en fin de chaque phase pour prendre en compte le suivi de l'aménagement.

Actualisation de niveau 2 : actualisation plus légère de l'étude d'impact de la ZAC INSPIRA pour permettre de prendre en compte un projet ou un secteur dont les impacts s'inscrivent dans ce qui était prévu dans l'étude d'impact initiale.

Actualisation de niveau 3 : actualisation sous forme de simple additif pour des projets de faible impact dont les impacts s'inscrivent dans ce qui était prévu dans l'étude d'impact initiale et dont l'aménagement du secteur est autorisé.

1. GUIDE DE LECTURE

1.1. CONTEXTE DU PROJET INSPIRA ET ÉVOLUTION DU PHASAGE

● Un projet dont les autorisations (autorisation environnementale et arrêté de DUP valant mise en compatibilité du PLU) ont été annulées

La Zone d'aménagement concerté (ZAC) INSPIRA a fait l'objet d'un dossier de création et de réalisation de ZAC, d'un dossier Déclaration d'utilité publique (DUP) (AP38-2018-12-18-005) emportant la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et procédure d'expropriation ainsi qu'une demande d'autorisation environnementale (AP38-2018-12-19-001) comprenant une étude d'impact dont la dernière actualisation a été réalisée en 2021 dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC et une demande de dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées.

Le plan de phasage initial du projet est disponible ci-dessous.

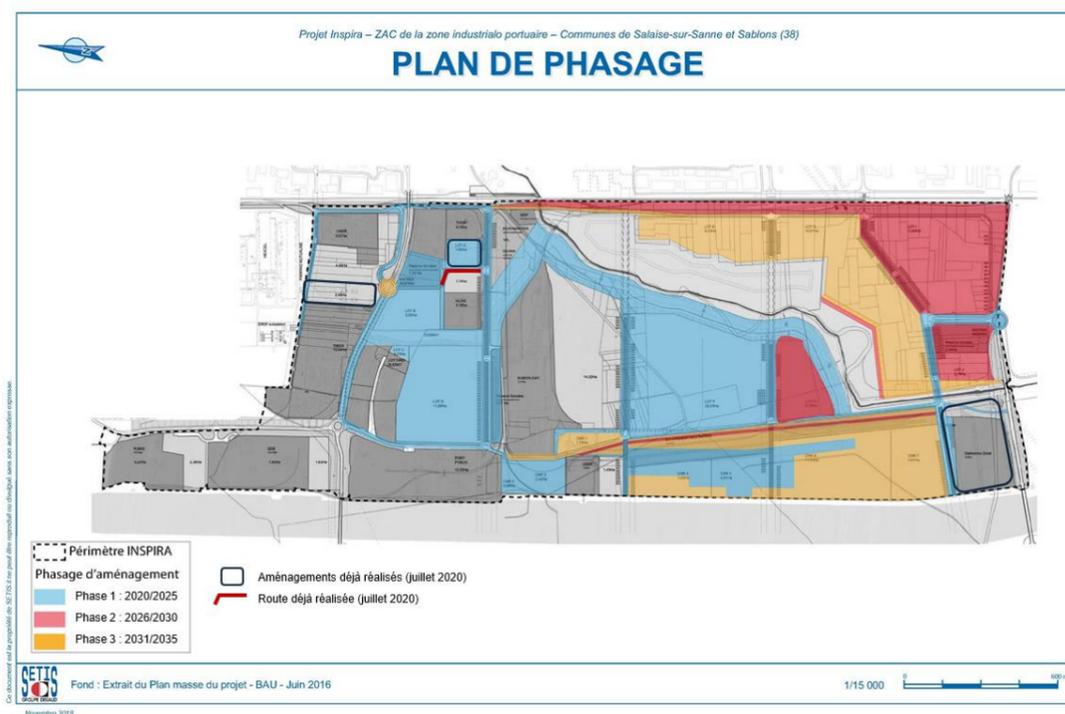


Figure 1 - Délimitation des différentes phases d'aménagement de la ZAC

L'arrêté de DUP et l'arrêté d'autorisation environnementale unique ont fait l'objet de recours en 2019 :

- Le 4 mai 2021, le tribunal administratif de Grenoble a **annulé l'arrêté préfectoral portant autorisation unique**. Isère Aménagement a procédé à un recours sur cette décision. Par décision du 23 janvier 2024, la Cour Administrative d'Appel de Lyon a rejeté les requêtes de la société publique locale Isère Aménagement et de l'État.
- Le 31 janvier 2023, le tribunal administratif de Grenoble, a **annulé la déclaration d'utilité publique accordée** au projet **tout en son reconnaissant l'intérêt public**.

Dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, l'étude d'impact (actualisée en 2021 – *complément d'information et intégration des réponses à l'autorité environnementale à la suite du premier avis*) a été soumise une nouvelle fois à l'avis de l'autorité environnementale (Inspection générale de l'Environnement et du Développement durable - IGEDD) qui a émis son avis sur l'étude d'impact de la ZAC de la ZIP de Salaise Sablons le 5 mai 2021. Une réponse aux différentes remarques a été apportée par un mémoire en avril 2022. Le dossier de réalisation de ZAC a été approuvé en juillet 2022.

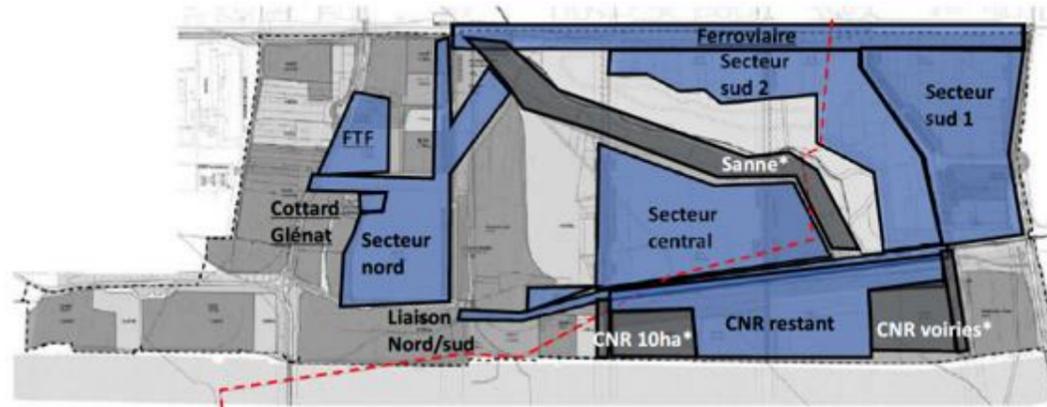
Lors de la première demande d'autorisation environnementale en 2018, il a été reproché au Maître d'Ouvrage d'envisager un « projet trop grand trop vite ». L'étude d'impact portait sur l'ensemble de la ZAC soit sur un périmètre de 336 ha aménagé en 3 phases avec des conditions pour passer d'une phase à l'autre. Au regard de l'ampleur du projet, les services de l'état ont demandé au maître d'ouvrage de présenter les impacts de chaque phase envisagée. Ce qui a été fait dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC INSPIRA en 2021.

● Réflexions sur l'évolution du phasage de la ZAC

Pour répondre au projet trop grand trop vite, Isère Aménagement et les services de l'État ont réfléchi à une évolution possible du phasage de la ZAC tel que présenté dans l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC.

Différents scénarios ont été envisagés et travaillés avec les services de l'État : Préfecture, Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Isère, Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Compagnie nationale du Rhône (CNR), le Syndicat Mixte d'INSPIRA et Isère Aménagement. Les réflexions ont principalement porté sur le phasage de la ZAC INSPIRA et la manière d'aborder les dossiers réglementaires nécessaires.

- Scénario 1 : Reposer une demande d'autorisation sur l'ensemble de la ZAC INSPIRA, soit une emprise identique à l'autorisation unique annulée. Cependant, comme vu précédemment, lors de la première demande d'autorisation environnementale en 2018, il a été reproché au Maître d'Ouvrage d'envisager un « projet trop grand trop vite ». Ce scénario 1 ne permet donc pas de répondre au « trop grand trop vite » reproché au projet et d'envisager un aménagement par phase de la ZAC. Il a donc été écarté.

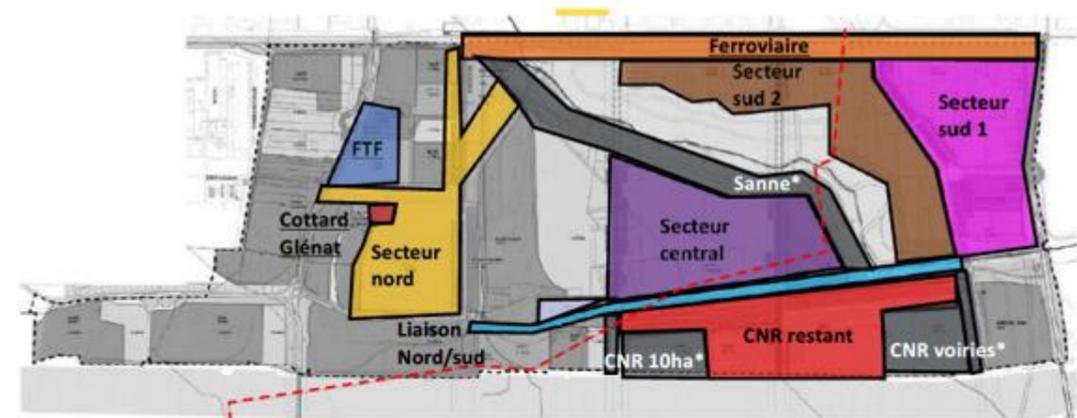


Scénario 3 – 1 phase (idem arrêté de 2018) :

- 1 étude d'impact générale à actualiser pour chaque phase
- 1 demande d'autorisation environnementale (dérogation espèces protégées + loi sur l'eau)
- + un phasage de réalisation (idem arrêté de 2018)

Figure 2 - Scénario 1

- Scénario 2 : Déposer plusieurs demandes d'autorisations, soit une sur chaque projet. Néanmoins, ce scénario ne répond pas à une demande de vision d'ensemble du projet que souhaitent les services de l'État. Il a donc été écarté.



Scénario 1 – 9 phases:

- 1 étude d'impact générale à actualiser pour chaque phase
- 9 demandes d'autorisations environnementales (dérogation espèces protégées + loi sur l'eau)

- | | | |
|------------------|------------------|---------------------|
| 1- FTF | 4- secteur nord | 7- secteur central |
| 2-Ferroviaire | 5- secteur sud 1 | 8- Liaison Nord/sud |
| 3-Cottard Glénat | 6- secteur sud 2 | 9- CNR restant |

Figure 3 - Scénario 2

- Scénario 3 : Déposer plusieurs demandes d'autorisations, soit une par secteur regroupant plusieurs projets.

Ce scénario propose de conserver les volumes de surfaces commercialisables de l'étude d'impact initiale et de déposer de nouvelles demandes d'autorisations environnementales échelonnées dans le temps, sur des entités regroupant plusieurs projets. Le regroupement des projets par entité pourra évoluer au fil de l'eau et des demandes d'autorisations environnementales.

Ce scénario présente l'avantage d'avoir une vision d'ensemble à minima par secteur et de répondre mieux en ce sens aux attentes des services de l'État par rapport au scénario 2.

Il permettra également, dans le temps, une amélioration globale du projet de la ZAC INSPIRA. En effet, envisager un phasage du projet par secteur (avec des autorisations environnementales successives par secteur) offre la possibilité à Isère Aménagement d'adapter et de faire évoluer son projet en considérant l'évolution de l'environnement et notamment le milieu naturel et les espèces protégées. Ce scénario offre ainsi la possibilité de se réinterroger, au fur et à mesure des futures autorisations environnementales, sur les enjeux environnementaux et sur la manière de les prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de chaque nouveau secteur envisagé.

Une fois ce scénario retenu avec les services de l'État de déposer des demandes d'autorisation environnementale par secteur, Isère Aménagement a réfléchi au premier secteur qu'il serait souhaitable d'aménager.

En vue de son extension, l'entreprise Cottard Glénat a acheté à Isère Aménagement un terrain (lot C de la ZAC INSPIRA), pour lequel elle a obtenu son PC le 7/09/2020. L'entreprise utilise actuellement le terrain pour faire du stockage de camions. Le décapage a été réalisé en 2020 et la clôture a été posée début 2023.

Cottard Glénat pourrait réaliser son projet sans aménagement de ce secteur de la ZAC INSPIRA.

Néanmoins, sans l'autorisation environnementale unique, Isère Aménagement ne peut pas réaliser les ouvrages hydrauliques des espaces publics nécessaires à l'accueil des eaux pluviales de chaque entreprise et donc de Cottard Glénat.

Isère Aménagement a donc souhaité intégrer le projet de Cottard Glénat dans le premier secteur à aménager sur la ZAC INSPIRA.



Figure 4 - Localisation de Cottard Glénat

Le projet **Floor To Floor**, projet d'économie circulaire concernant une unité de valorisation des déchets de plastiques afin qu'ils soient recyclés en nouveaux produits, majoritairement des nouveaux revêtements GERFLOR, **souhaite s'implanter dans le premier secteur à aménager sur la ZAC Inspira**. Il s'agit pour cette activité de **recentrer son site de recyclage des sols PVC au cœur de son rayon d'action** afin de mieux répondre aux besoins de collecte et de valorisation des déchets plastiques. Cette position centrale permet de mieux maîtriser les flux, tant en termes d'origine des déchets entrants que de destination des matières valorisées sortantes, et donc d'optimiser le transport, réduisant ainsi les nuisances y étant associées (bruit, pollution atmosphérique).

Le secteur nord est au sein du périmètre de la ZAC INSPIRA entre des entreprises au Nord de la RD51 (notamment TREDI) et au Sud de la rue des Balmes (notamment Eurofloat) – cf. carte présentée ci-après.

Les emprises foncières du secteur nord entre sont majoritairement maîtrisées : la quasi-totalité du foncier appartient à Isère Aménagement ou au Syndicat mixte Inspira, à l'exception de la parcelle de l'entreprise Cottard et Glénat.

Au regard de l'urbanisation (dent creuse entre des entreprises au Nord de la RD51, notamment TREDI, et au Sud de la rue des Balmes, notamment Eurofloat), de l'extension de Cottard Glénat qui a besoin de l'aménagement de la gestion des eaux pluviales des espaces publics pour rejeter ses propres eaux pluviales, Isère Aménagement a souhaité aménager le secteur Nord en phase 1 de la ZAC.

De plus, d'un point de vue écologique, le secteur nord s'ancre en zone industrialisée et les continuités écologiques sont restreintes. Les continuités écologiques seront améliorées à l'échelle du secteur nord par la création de bandes actives. Les habitats seront également diversifiés. Ainsi, le secteur nord permettra toujours d'assurer la cohérence de la trame verte et bleue locale et ce rôle sera même amélioré par la création de bandes actives. Ces dernières correspondent à des mesures de biodiversité de la ZAC qui sont réalisées in situ.

Le secteur nord est donc une zone de choix pour l'accueil de l'aménagement de la phase 1 de la ZAC INSPIRA. L'aménagement du secteur nord permet de répondre aux objectifs du SRADDET et du SCoT concernant le renforcement de la trame verte et bleue.

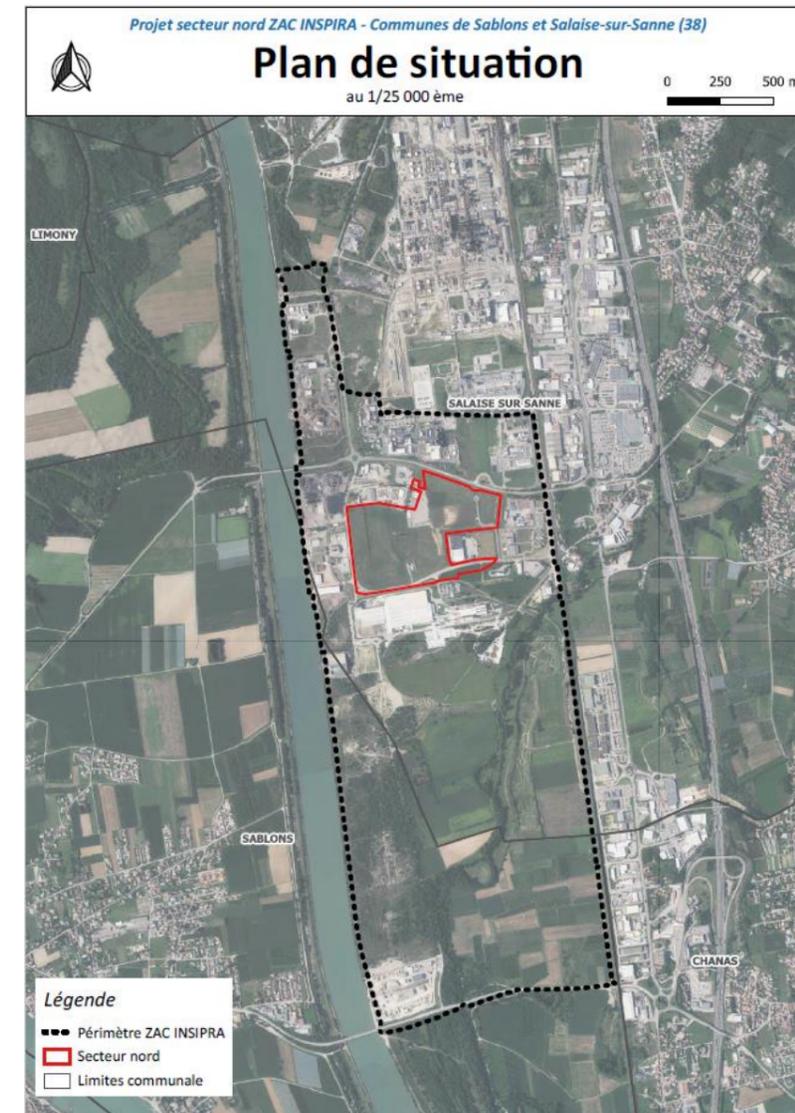


Figure 5 - Localisation du secteur Nord au regard de l'aménagement du périmètre de la ZAC

La société HYMPULSION (station de distribution d'Hydrogène) s'est également positionnée pour s'implanter en phase 1 de la ZAC Inspira dans la zone « CNR restant ».



Figure 6 : Localisation d'Himpulsion

De plus, le projet du faisceau ferroviaire CNR avec la création d'un nouvel embranchement au Réseau Ferré National par la SNCF Réseau en bordure Est de la ZAC INSPIRA fait partie d'un programme de modernisation de la signalisation ferroviaire de l'axe Paris Lyon Marseille dit CCR étape 5 de la SNCF Réseau. Afin de faire bénéficier les partenaires (Etat, région, INSPIRA) d'économies d'échelles SNCF Réseau a proposé une réalisation concomitante du raccordement Sud de la ZIP de Salaise et de l'opération de modernisation « CCR5 », **il est nécessaire d'avancer le projet ferroviaire en phase 1 de l'aménagement de la ZAC pour répondre au planning du projet SNCF.**

Enfin, le secteur CNR restant, se situant entre deux projets envisagés en phase 1 de la ZAC (CNR/GCA et la liaison Nord/Sud), est avancé en phase 1 alors qu'il était prévu initialement en phase 3. Cet avancement dans sa réalisation a pour objet, d'une part, d'éviter un mitage de l'aménagement du périmètre de la ZAC (il vaut mieux aménager des secteurs à proximité de secteurs déjà aménagés ou en vue d'aménagement en phase 1) et, d'autre part, d'éviter d'aménager trop vite en bordure de la Sanne qui est un corridor écologique.

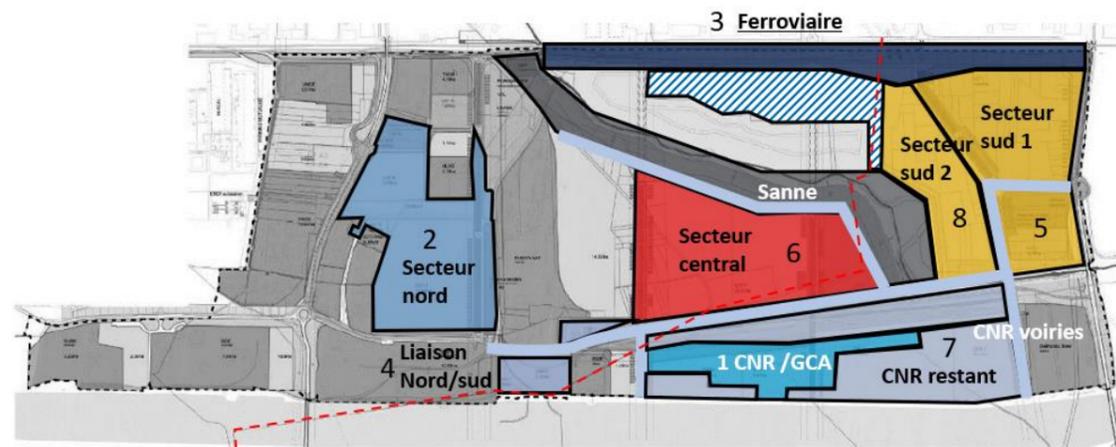
Ainsi, les axes de réflexion pour faire évoluer le phasage de la ZAC ont été les suivants :

- La réalisation de la ZAC est maintenue en trois phases.
- Le secteur CNR/GCA et la liaison Nord-Sud ayant été autorisés préalablement, leur réalisation est maintenue en phase 1 de la ZAC.

- Pour les raisons présentées précédemment, l'aménagement du secteur Nord est envisagé en phase 1 de la ZAC.
- L'implantation de la société HYPULSION est envisagée en phase 1.
- Au regard du retard pris de la ZAC INSPIRA, il est nécessaire d'avancer le projet ferroviaire CNR avec la création d'un nouvel embranchement au Réseau Ferré National par la SNCF Réseau en bordure Est de la ZAC INSPIRA en phase 1 de l'aménagement de la ZAC pour répondre au planning du projet SNCF.
- Enfin, dans le cadre d'une démarche Éviter Réduire Compenser (éviter le mitage, ne pas aménager trop vite en bordure de la Sanne), le secteur CNR restant, se situant entre deux projets envisagés en phase 1 de la ZAC (CNR/GCA et la liaison Nord/Sud), est avancé en phase 1 alors qu'il était prévu initialement en phase 3.

D'autre part, des mesures de biodiversité in situ sont aujourd'hui prévues sur la ZAC dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale du secteur Nord. Ces mesures s'inscrivent sur le lot E et une partie du lot G qui ne sont plus aménagés mais conservés (mesure d'évitement). Ces secteurs sont également aménagés pour créer un milieu favorable aux espèces impactées sur le secteur nord (mesure de compensation). Ces mesures in situ vont ainsi modifier les phases ultérieures de la ZAC. Le secteur concerné est indiqué sur la figure ci-après.

Ainsi, l'évolution du phasage tel qu'il est envisagé à ce jour est présenté page suivante. Néanmoins, des études complémentaires et le travail sur les plannings prévisionnels avec les acteurs du territoire sont amenés à faire évoluer à nouveau ce phasage.



1	Phase 1	1 : CNR / GCA : 10 Ha autorisé (DPF/CNR)
		2 : Secteur Nord : dossier autorisation environnementale
		3 : Ferroviaire : dossier EXE (DPF/CNR)
		4 : Liaison Nord-Sud : autorisé (DPF/CNR)
		7 : Secteur CNR restant : (dont CNR1 non soumis à autorisation)
		Mesures environnementales
2	Phase 2	Et 1 ou 2 dossiers d'autorisation environnementale pour les secteurs suivants :
		6 : Secteur Central
3	Phase 3	5 : Secteur Sud 1
		8 : Secteur Sud 2

Nota : Le Projet Himpulsion est sur le lot CN1 dont inclus dans le "CNR restant" zone 7 de la phase 1.

Figure 7 - Délimitation en réflexion des différentes phases d'aménagement de la ZAC

○ Une nouvelle autorisation environnementale et définition de son périmètre

Comme vu précédemment, l'entreprise Cottard Glénat située sur la partie Nord de la ZAC a obtenu son Permis de Construire pour l'extension de son activité avant l'annulation de l'autorisation unique permettant d'aménager les espaces publics. Néanmoins, sans l'autorisation environnementale unique, Isère Aménagement ne peut pas réaliser les ouvrages hydrauliques des espaces publics nécessaires à l'accueil des eaux pluviales de chaque entreprise et donc de Cottard Glénat.

Au regard de l'occupation du sol, le secteur Nord se situe dans une dent creuse qu'il paraît logique d'urbaniser avant les autres secteurs de la ZAC INSPIRA, d'autant plus, que l'entreprise Floor to Floor souhaiterait s'implanter sur le lot B du secteur Nord de la ZAC INSPIRA qui fait partie de cette dent creuse.

En lien avec la réflexion sur le phasage de la ZAC et avec le besoin de développement économique d'entreprises sur le secteur Nord, et en tenant compte des attentes des services de l'État « au trop grand trop vite », Isère Aménagement envisage une nouvelle demande d'autorisation environnementale sur le secteur Nord de la ZAC INSPIRA qui comprend :

- le lot C (Cottard Glénat),
- le lot B (Floor to Floor),
- le lot D,
- une réserve foncière destinée à un parking poids lourds mutualisés,
- la rue des Balmes avec les ouvrages hydrauliques et le bassin hydraulique nord.

- Secteur nord
- Secteur nord-C
- Secteur nord-B
- Secteur nord-Balmes
- Secteur nord-D
- Secteur nord-réserve



Figure 8 - Aménagement du secteur Nord, objet de la présente demande d'autorisation environnementale

Ce secteur Nord correspond à une partie de la phase 1 de la ZAC INSPIRA du dossier de réalisation de la ZAC. Il est d'une surface totale de 25,4 ha.

- **En conclusion, la présente demande d'autorisation environnementale porte sur l'entité identifiée comme le secteur nord, qui est une partie de la phase 1 de la ZAC INSPIRA. La surface totale du secteur nord est de 25,4 ha.**

Le secteur Nord comprend :

- Les équipements publics (partie vert et violet carte ci-contre) : les ouvrages hydrauliques, les espaces verts, le réaménagement de l'avenue des Balmes, ce qui permettra de créer une réserve foncière destinée à l'aménagement d'un parking mutualisé poids lourds.
- Le lot C : L'entreprise Cottard Glénat qui a besoin que des travaux hydrauliques soient réalisés par l'aménageur pour exécuter le PC obtenu le 7 septembre 2020. Une partie de la gestion des eaux pluviales des lots est mutualisée sur le domaine public.
- Le lot B : L'entreprise Floor to Floor (FTF - projet d'installation de recyclage de matières et déchets plastiques) qui a déposé un Permis de Construire (PC) et a déposé son dossier ICPE avec l'actualisation de niveau 2 de l'étude d'impact comprenant ses éléments de projet conformément à l'avis du 25 avril 2022 de la DREAL. Le volet espèces protégées ne peut être traité à l'échelle de son lot. En effet, l'analyse des impacts sur les espèces protégées est abordée par l'aménageur, à l'échelle du périmètre du projet d'ensemble, soit ici, de la demande d'autorisation environnementale sur la partie nord de la ZAC INSIPRA.
- Le lot D : Les aménagements à venir qui seront commercialisés par l'aménageur.

Comme vu précédemment, en complément, sur le domaine concédé à la CNR, il est porté un projet d'extension du faisceau ferroviaire CNR avec la création d'un nouvel embranchement au Réseau Ferré National par la SNCF Réseau. Ce projet, en cours d'étude au jour du dépôt de la présente demande, fera l'objet d'une nouvelle actualisation de l'étude d'impact de la ZAC, conformément à l'avis de l'IGEDD du 24 novembre 2022.

Pour rappel, la carte suivante montre le secteur nord dans le périmètre de la ZAC INSPIRA.

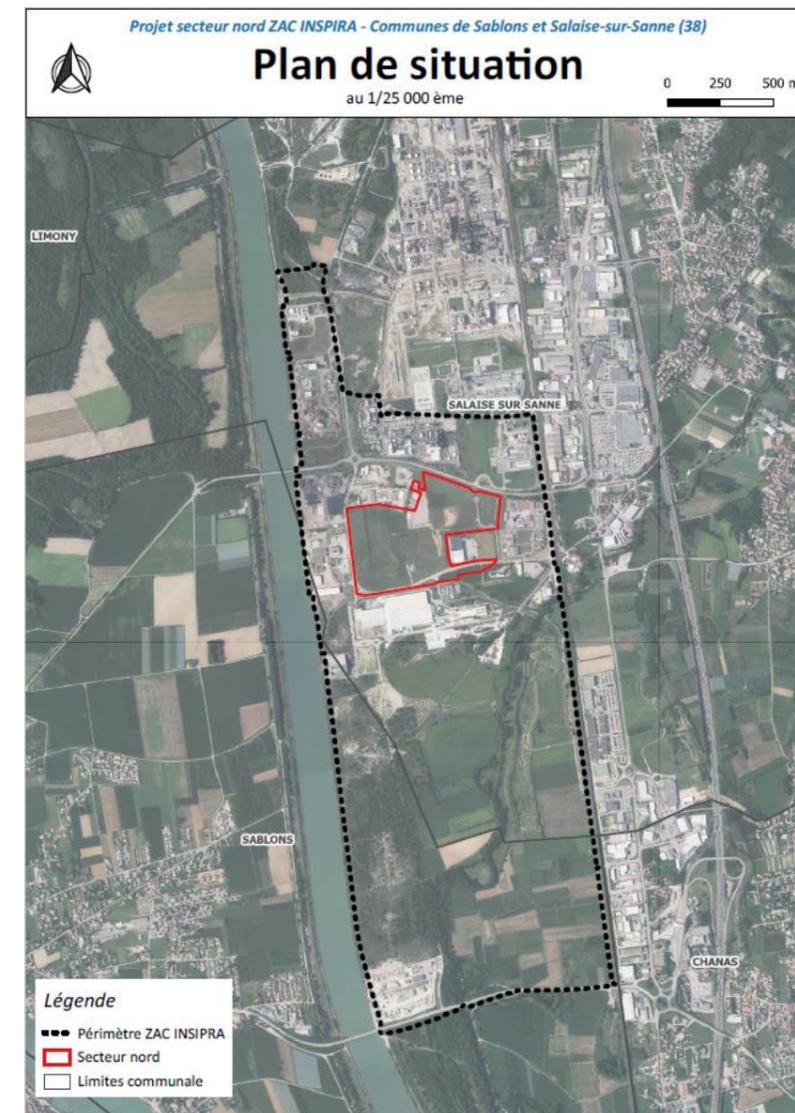


Figure 9 – Périmètre de la ZAC INSPIRA – Secteur Nord

Hypulsion a déposé un permis de construire (PC) et une déclaration ICPE qui sont en cours d'instruction. Le projet s'inscrit sur des terrains CNR et est couvert par les autorisations CNR.

Le dossier d'exécution du projet d'extension ferroviaire CNR est en cours d'instruction.

L'étude d'impact intègre les dernières évolutions du territoire connues et les projets suivants :

- Demande d'Autorisation Environnementale du Secteur Nord porté par Isère Aménagement,
- Demande d'Autorisation Environnementale ICPE du projet Floor to Floor porté par Gerflor/Paprec,
- Dossier d'Exécution de l'extension du faisceau ferroviaire porté par la Compagnie nationale du Rhône (CNR).

L'étude d'impact de la ZAC INSIPRA est identique aux 3 dossiers de demande d'autorisation.

L'étude d'impact consiste en de l'ensemble du projet de la ZAC INSPIRA, nécessaire à la demande d'autorisation environnementale du secteur Nord et la demande d'autorisation de travaux sur le domaine concédé de l'État dans le cadre du projet d'extension du faisceau ferroviaire CNR avec la création d'un nouvel embranchement au Réseau Ferré National par la SNCF Réseau (encadré violet sur la figure précédente).

1.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

La composition du dossier de demande d'autorisation environnementale est détaillée dans le tableau ci-après.

N° de fascicule	Nom du fascicule
Fascicule 0 :	Réponse service de l'état
Fascicule 1 :	Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) et Etude d'impact Guide de lecture
Fascicule 2 :	Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) Pièces réglementaires et graphiques du secteur nord
Fascicule 3 :	Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE)

	Note de présentation non technique du secteur nord
Fascicule 4 :	Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) Objet de la demande d'autorisation environnementale du secteur nord et présentation du projet
Fascicule 5 :	Etude d'impact de la ZAC INSPIRA
Fascicule 5-A :	Etude d'impact de la ZAC INSPIRA Résumé non technique
Fascicule 5-B :	Etude d'impact de la ZAC INSPIRA Présentation du projet
Fascicule 5-C :	Etude d'impact de la ZAC INSPIRA Description de l'état initial de l'environnement
Fascicule 5-D :	Etude d'impact de la ZAC INSPIRA Analyse des impacts et mesures du projet ainsi que la suite du contenu attendu suivant R 122-5 du Code de l'environnement (CE)
Fascicule 5-E :	Etude d'impact de la ZAC INSPIRA Annexes de l'étude d'impact
Fascicule 6 :	Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) Volet dérogation à la destruction des habitats et des espèces protégées du secteur nord (DDEP)
Fascicule 7 :	Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) Annexes du dossier de demande d'autorisation environnementale - <i>Renvoi vers le fascicule 5-E</i>

* Pour mémoire, une étude d'impact a déjà été réalisée dans le cadre de la DUP et de l'autorisation environnementale unique. Cette étude d'impact a été actualisée lors du dossier de réalisation de la ZAC en février 2021. Cette présente actualisation de l'étude d'impact globale de la ZAC INSPIRA est celle du dossier de demande d'autorisation environnementale de la partie Nord de la ZAC mais aussi celle de la demande d'autorisation ICPE et du Permis de construire du projet Floor to Floor.

1.3. LECTURE DES DOCUMENTS

Modifications apportées à l'étude d'impact :

Afin de faciliter la lecture des documents, les modifications apportées à cette présente actualisation sont mises en évidence dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale du secteur Nord de la ZAC INSPIRA :

- D'une part par l'insertion, dans le préambule de l'étude d'impact (Résumé non technique), d'un tableau de synthèse citant les chapitres modifiés de l'étude d'impact global de la ZAC,
- D'autre part, par un surlignage grisé ou typographie particulière des modifications apportées dans les différentes parties de l'étude d'impact, (dernières évolutions du territoire connues et les projets du Secteur Nord, de Cottard Glénat, de Floor to Floor, d'Hypulsion et d'extension du faisceau ferroviaire) y compris celles demandées par les services de l'état suite à l'instruction de la recevabilité du dossier de demande d'autorisation environnementale du secteur Nord.

Informations spécifiques de certains projets :

Afin d'identifier les informations spécifiques de certain projet, un système de pictogramme est mis en place dans l'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC INSPIRA. Ce système permet notamment d'apporter des compléments d'information spécifiques sur chaque secteur/projet suivant les thématiques. Par exemple, la délimitation de zone humide a fait l'objet d'une étude spécifique dans le cadre de la demande sur le secteur nord, répondant à une remarque du quatrième avis de l'IGEDD (extrait de la remarque de l'AE: « Le plan de sondage pédologique et les zones de prospection phytosociologique ainsi que leurs résultats détaillés ne sont pas fournis. Il conviendrait de les annexer au dossier pour qu'il soit possible de vérifier qu'ils sont suffisants. »)

	Ce pictogramme précise les impacts spécifiques au projet CNR/GCA qui fait partie de la ZAC INSPIRA en phase 1. Pour mémoire, un arrêté au titre du code de l'énergie en date du 19 décembre 2018 (Autorisation de travaux - AP38-2018-12-19-002), un arrêté du 11 janvier 2019 de dérogation espèces protégées (AP38-2019-01-11-009), une autorisation de travaux pour la desserte ferroviaire et le quai de GCA (AP38-2021-01-06-005) et une autorisation d'exploitation (UD38-2020-08-04) sont effectifs sur ce projet
	Ce pictogramme précise les impacts spécifiques de la biodiversité sur le secteur Nord, ces impacts ne pouvant pas être dissociés par type d'implantations/ lot sur le secteur Nord. Le secteur Nord fait partie de la phase 1 de l'étude d'impact de la ZAC INSPIRA.
	Ce pictogramme précise les impacts spécifiques de l'extension de Cottard Glénat (CG) qui fait partie de la phase 1 de l'étude d'impact de la ZAC INSPIRA.
	Ce pictogramme précise les impacts spécifiques au projet FTF qui fait partie de la phase 1 de l'étude d'impact de la ZAC INSPIRA.
	Ce pictogramme précise les impacts spécifiques au projet HYPULSION qui fait partie de la phase 1 de l'étude d'impact de la ZAC INSPIRA.
	Ce pictogramme précise les impacts spécifiques au projet ferroviaire qui fait partie de la phase 1 de l'étude d'impact de la ZAC INSPIRA.

Les impacts et mesures en phase chantier et phase exploitation (idem étude d'impact initiale) :

Les impacts et mesures en phase chantier et phase exploitation qui présentent un intérêt à être présentés par phase sont représentés par le code couleur suivant.

	Impacts en phase chantier de la phase 1
	Impacts en phase chantier de la phase 2
	Impacts en phase chantier de la phase 3

Précision concernant le planning prévisionnel :

Compte tenu, de l'annulation de l'arrêté d'autorisation environnementale unique et de l'arrêté DUP, le planning initial a pris du retard et se décale. Les dates indiquées dans l'étude d'impact sont donc conservées dans l'attente du complément de la stratégie pour le développement du projet en découlant.

Autres précisions :

Les expertises menées pour la phase 1 de la ZAC et l'analyse des impacts dans leur globalité sont toujours valables. Les hypothèses et les données de trafics prises en compte ne sont donc pas remises en cause et les expertises réalisées sur cette base restent valables : c'est le cas de l'étude acoustique et de l'étude air/santé, jointes dans la précédente version de l'étude d'impact en 2021.

De nouveaux inventaires faune flore, habitat ont été réalisés en 2021/2022 sur le périmètre de ZAC afin d'avoir un état des lieux actualisé des données pour répondre au mieux aux futurs enjeux des zones à aménager. Ces relevés seront utilisés pour mettre à jour l'état initial du secteur Nord dans l'actualisation de l'étude d'impact.

L'actualisation de l'étude d'impact jointe à ce nouveau dossier permet :

- **de préciser et approfondir les différentes expertises et analyses de ce secteur Nord, intégré dans la phase 1, objet de la présente demande d'autorisation environnementale.**
- **Mais aussi d'intégrer, comme demandé par l'IGEDD, les impacts des projets connus en cours.**

Cette étude d'impact sera donc également utilisée dans le cadre de la demande d'autorisation du lot B, projet Floor to Floor dont les impacts ont été intégrés dans l'étude globale de la ZAC INSPIRA.

2. MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE POUR L'ACTUALISATION DE L'ÉTUDE D'IMPACT DE LA ZAC LORS D'IMPLANTATION DE NOUVEAUX PROJETS

Le chapitre suivant a pour objectif :

- De présenter la méthodologie générale à chaque actualisation de l'étude d'impact pour l'implantation de nouvelles entreprises et de nouveaux secteurs,
- De présenter l'application de cette méthodologie au cas du secteur Nord de la ZAC.

Pour rappel, l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC INSPIRA est composée de 4 documents :

- Le résumé non technique de l'étude d'impact,
- La présentation et la justification du projet,
- L'état initial de l'environnement,
- Les impacts et mesures du projet dont le chapitre sur l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000.

Il est prévu deux types d'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC INSPIRA :

- **Une actualisation de niveau 1, actualisation profonde pour permettre de prendre en compte un projet majeur dont les impacts n'étaient pas prévus initialement OU lorsque les impacts cumulés ne sont plus compris dans les impacts initiaux OU à minima en fin de chaque phase pour prendre en compte le suivi de l'aménagement.**
- **Une actualisation de niveau 2, actualisation plus légère pour permettre de prendre en compte un projet ou un secteur dont les impacts s'inscrivent dans ce qui était prévu dans l'étude d'impact initiale.**
- **Une actualisation de niveau 3, actualisation sous forme de simple additif pour des projets de faible impact dont les impacts s'inscrivent dans ce qui était prévu dans l'étude d'impact initiale et dont l'aménagement du secteur est autorisé.**

2.1. PRISE EN COMPTE D'UN NOUVEAU PROJET

Lors de l'implantation de chaque nouveau projet, soumis ou non à évaluation environnementale, sur la ZAC INSPIRA, il convient de s'interroger sur ses impacts sur la ZAC et sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC.

Afin d'accompagner les nouveaux projets sur ce choix, nous avons décidé de proposer une méthodologie d'aide à la décision qui s'applique :

- Soit dans un secteur sans autorisation environnementale en vigueur,
- Soit dans un secteur avec autorisation environnementale en vigueur.

La démarche appliquée est représentée par le logigramme dont les étapes sont détaillées ci-dessous suivantes :

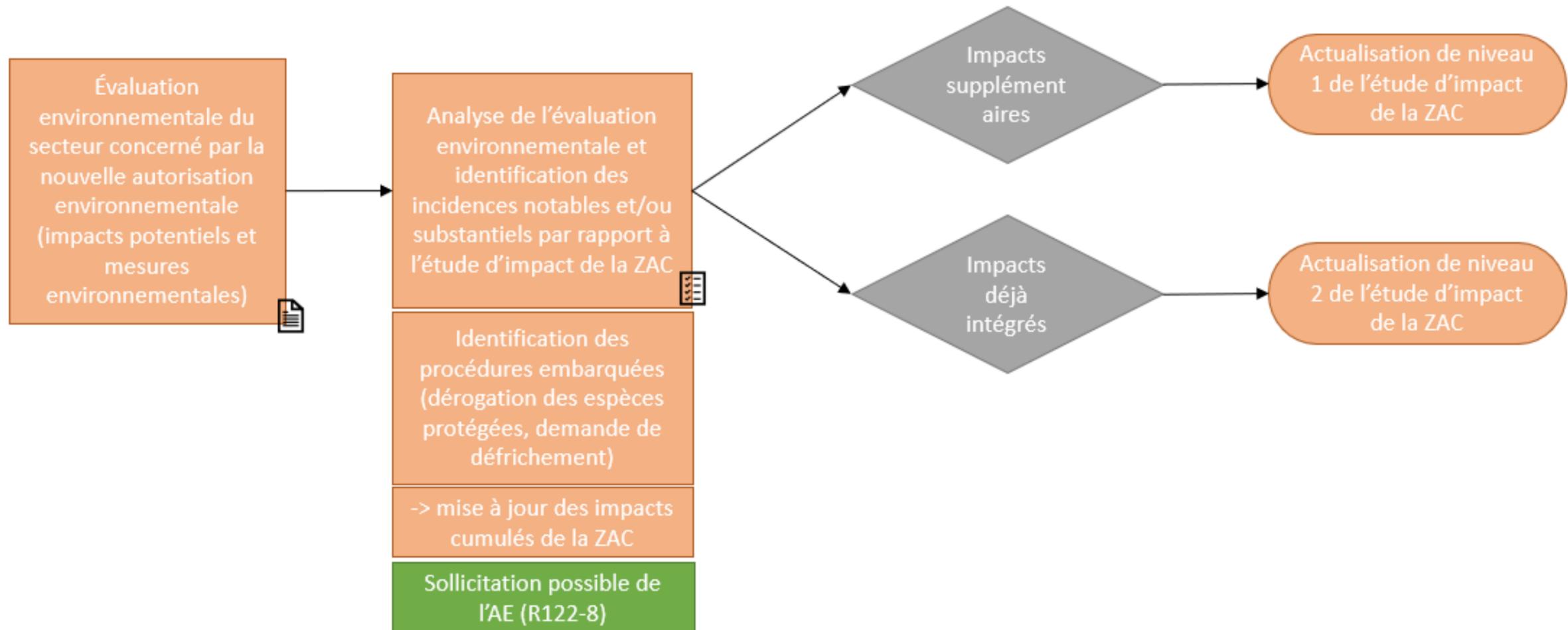
Procédure de suivi des impacts environnementales de la ZAC INSPIRA

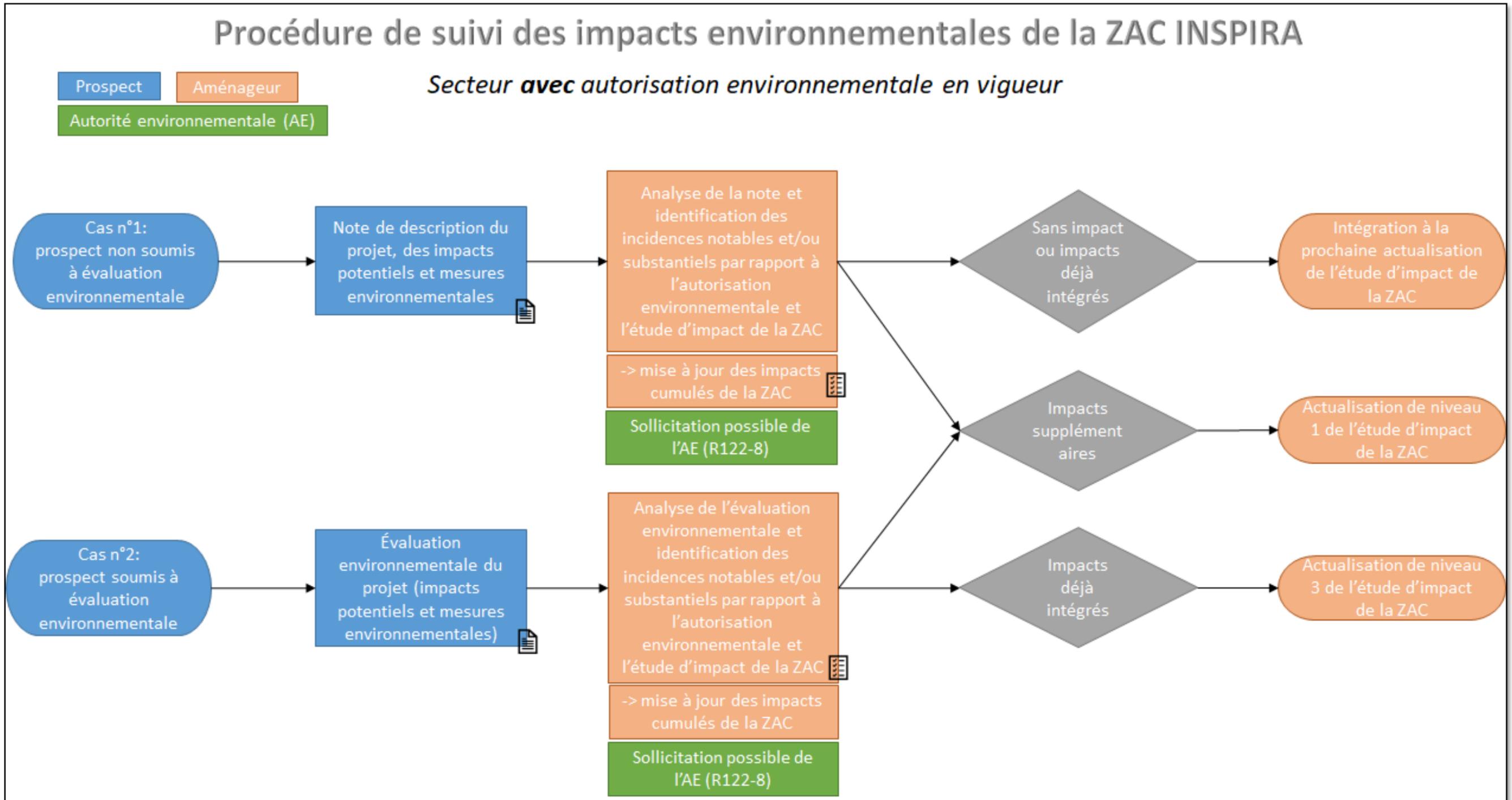
Prospect

Aménageur

Autorité environnementale (AE)

Secteur **sans** autorisation environnementale en vigueur





 Détermination par le prospect du besoin d'une évaluation environnementale de son projet (rubriques ICPE / IOTA).

 Établissement d'une note de présentation, des impacts potentiels et mesures du projet par le prospect.

 Analyse des impacts au regard de l'étude d'impact de la ZAC par l'aménageur :

- Vérification de la cohérence des nouvelles entreprises (ou de la nouvelle entreprise) avec les différents phasages de la ZAC notamment en vérifiant que les surfaces de plancher des nouvelles entreprises (ou de la nouvelle entreprise) entrent bien dans les surfaces de plancher prévues initialement par la ZAC,
- Analyse des impacts potentiels des nouveaux projets,
- Au regard des impacts potentiels du projet, analyse des thématiques de l'étude d'impact et des études spécifiques qui semblent importantes à mettre à jour pour le maître d'ouvrage.

Pour permettre cette analyse, l'aménageur établira **un suivi des impacts cumulés de la ZAC et des projets d'implantation.**

 Consultation de l'autorité environnementale : Cette analyse pourra faire l'objet d'une note de cadrage conformément à l'article R122-8 du Code de l'environnement qui sera présenté à l'autorité environnementale. Cette dernière rendra son avis sur l'actualisation de l'étude d'impact.

 Évaluation des incidences au regard de l'étude d'impact de la ZAC.

 Décision parmi les trois conclusions suivantes :

- L'étude d'impact de la ZAC intégrera le projet lors d'une prochaine actualisation.
- L'étude d'impact de la ZAC est **actualisée de niveau 1** pour prendre en compte le projet : il s'agit d'un travail d'intégration complète des données et de modélisation des thématiques nécessaires de l'étude d'impact (ce qui était le cas de l'actualisation réalisée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC).
- L'étude d'impact de la ZAC est **actualisée de niveau 2** pour prendre en compte le projet (ce qui était le cas de la présente actualisation). Ce niveau 2 permet d'alléger l'actualisation de niveau 1 afin de s'adapter aux réalités opérationnelles et à la durée de cette procédure. Il applique la proposition expliquée dans la note de cadrage (envoyée de façon informelle au CGEDD et à la DREAL en août 2022).
- L'étude d'impact de la ZAC est **actualisée de niveau 3** (additif) pour prendre en compte un projet. Ce niveau 3 permet d'alléger les actualisations précédentes afin de s'adapter aux réalités opérationnelles. C'est un additif pour des projets de faible

impact dont les impacts s'inscrivent dans ce qui était prévu dans l'étude d'impact initiale et dont l'aménagement du secteur est autorisé.

Les compléments et modifications apportées à l'étude d'impact seront mis en évidence :

- D'une part par l'insertion, dans le préambule de l'étude d'impact, d'un tableau de synthèse citant les chapitres modifiés de l'étude d'impact global de la ZAC,
- D'autre part, par un surlignage grisé ou typographie particulière des modifications apportées dans les différentes parties de l'étude d'impact.

Sur la forme, l'étude d'impact actualisée sera présentée de la même manière que l'étude d'impact actualisée pour le dossier de réalisation de la ZAC en intégrant des pictogrammes.

- Les informations spécifiques de certains projets sont indiquées par un pictogramme.

	Ce pictogramme précise les impacts spécifiques de la biodiversité sur le secteur Nord, ces impacts ne pouvant pas être dissociés par type d'implantations/ lot sur le secteur Nord. Le secteur Nord fait partie de la phase 1 de l'étude d'impact de la ZAC INSPIRA.
---	--

2.2. RETOUR D'EXPÉRIENCE DE CETTE ACTUALISATION DE L'ÉTUDE D'IMPACT

La présente actualisation de niveau 2 de l'étude d'impact de la ZAC INSPIRA s'est révélée chronophage, peu adaptée aux enjeux et moins lisible. La proportionnalité du temps passé et des thématiques traités n'est pas adaptée à une actualisation de niveau 2.

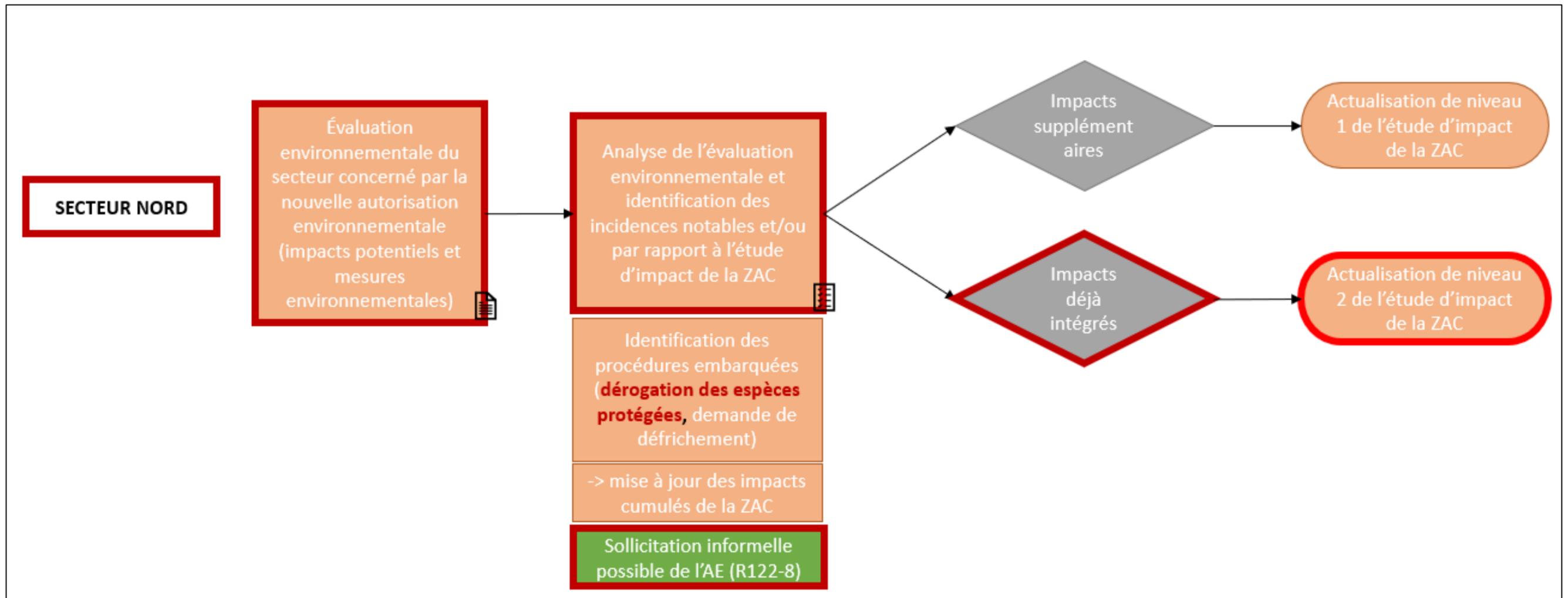
Par conséquent, pour une meilleure lisibilité et au regard de l'expérience tirée de la présente actualisation, les prochaines actualisations de niveau 2 pourraient être traitées sous forme d'additif par projet accompagné d'une analyse thématique et d'un suivi des impacts cumulés de toutes les implantations économiques et aménagements.

2.3. L'APPLICATION DE CETTE MÉTHODOLOGIE, OBJET DE LA PRÉSENTE ACTUALISATION DE L'ÉTUDE D'IMPACT

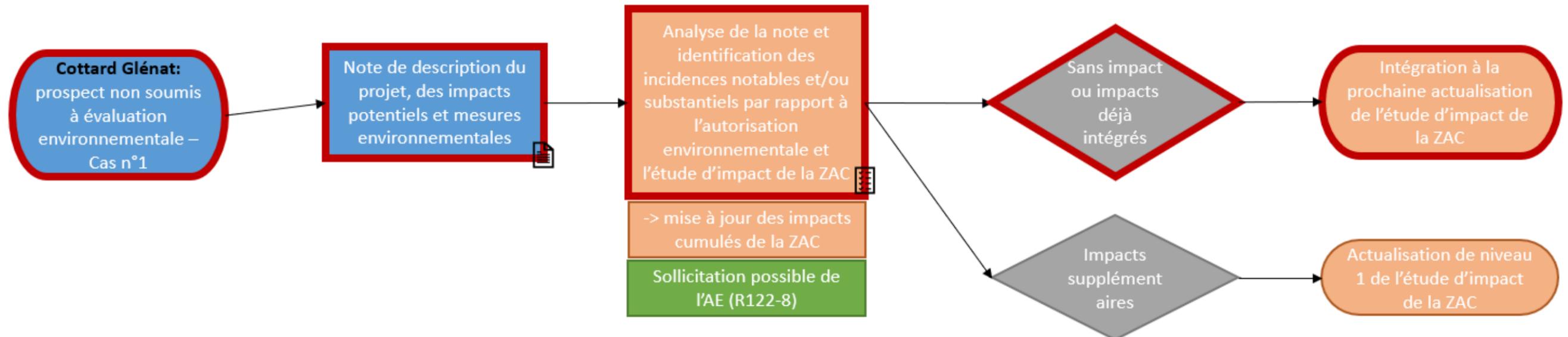
La méthodologie énoncée ci-dessus est appliquée pour prendre en compte 5 projets :

- Le Secteur Nord,
- Le projet Cottard Glénat (projet déjà autorisé),
- Le projet Floor to Floor (soumis à déclaration ICPE),
- Le projet Himpulsion (soumis à déclaration ICPE)
- Et l'extension du faisceau ferroviaire.

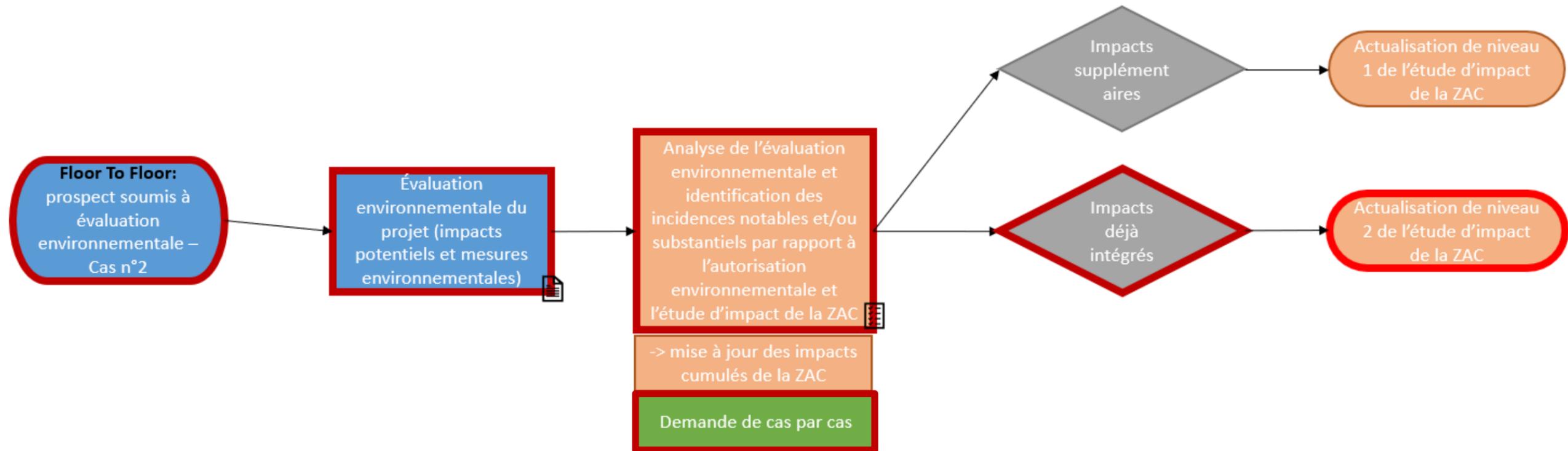
Application sur le secteur nord = encadré rouge



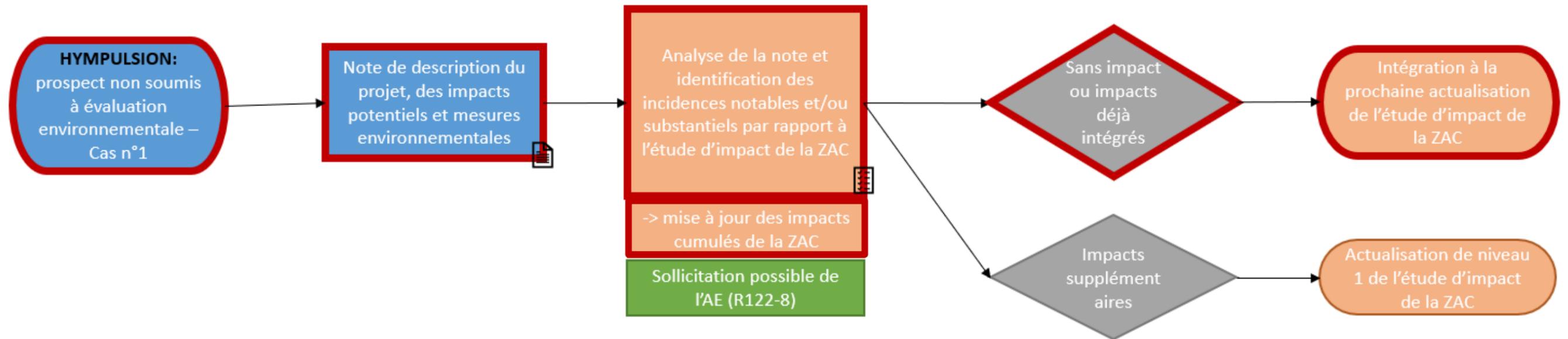
Application sur le projet Cottard Glénart (projet déjà autorisé) = encadré rouge



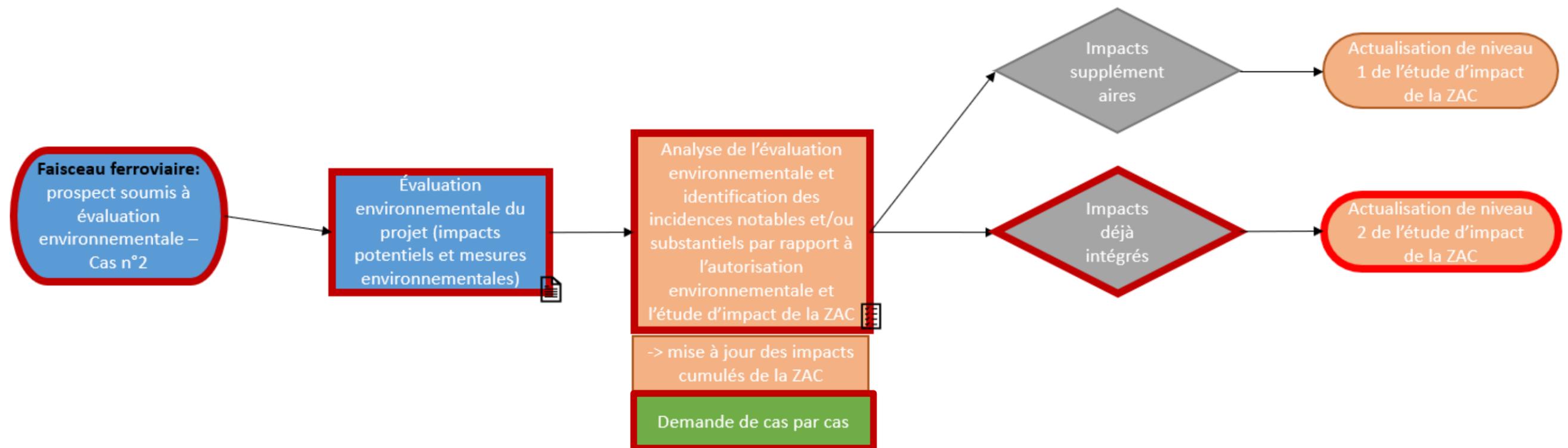
Application sur le projet Floor to Floor = encadré rouge



Application sur le projet HYPULSION = encadré rouge



Application sur le projet ferroviaire = encadré rouge



- L'application de cette méthodologie montre que 2 projets devront être pris en compte lors d'une prochaine actualisation (Cottard et Glénat et HYPULSION) et que 3 projets nécessitent une actualisation de niveau 2.
- Ainsi, la présente actualisation permet donc de regrouper ces 5 projets dans une même actualisation de niveau 2 qui est jointe à l'autorisation environnementale du secteur nord, objet du présent document.