



Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception
01/12/14

Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le
01/12/14

N° d'enregistrement
F08214P0927

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier dans le quartier de la Contamine sur la commune de Saint-Egrève (38)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAFILAF

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

ROTH Philippe

RCS / SIRET

0 5 5 5 0 0 7 3 0 0 0 0 6 8

Forme juridique

SA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Constructions soumises à permis de construire situés sur une commune dotée d'un PLU, créant une surface plancher entre 10 000 et 40 000 m².	Construction d'un ensemble immobilier soumis à permis de construire d'une surface de plancher totale d'environ 18 000 m² sur la commune de Saint-Egrève dotée d'un PLU.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Construction d'un ensemble immobilier, d'une surface de plancher totale d'environ 18 000 m², qui se répartie en R+2+attique sur sous sol, sur un tènement d'environ 2,3 hectares.

Le projet comprend la création d'une résidence sénior de 110 logements sur environ 5 600 m² et d'un projet d'environ 170 logements sur environ 12 400 m² de surface plancher dont 35% de logements sociaux.

Le projet comprendra 285 places de stationnement dont 230 places réservées aux logements et 55 places réservées à la résidence sénior. 85% des places seront réalisées en sous-sol.

4.2 Objectifs du projet

Le projet contribue à la densification des secteurs localisés dans les aires d'influence des transports en commun (arrêt Pont de Vence de la ligne E du tramway) et répond à la demande de logements notamment sociaux (35%) et pour les seniors, exprimés par le PLU de Saint-Egrève.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux seront réalisés en deux phases:

1ère phase: destruction de 3 maisons existantes et construction de la résidence senior,

2ème phase: destruction de 11 maisons existantes et construction des 9 bâtiments d'habitation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Compte tenu de la typologie de l'offre de logements (170 logements), le projet permettra d'accueillir autour de 390 habitants supplémentaires (2,3 personnes/logement - source PLH Grenoble Alpes Métropole 2010-2015).

La résidence sénior accueillera de l'ordre de 140 personnes.

Desservi par la ligne E du tramway, et situé à proximité des commerces (pont de Vence et Saint Robert) et équipements (école, salle de spectacle, mairie, parc...), le projet générera un trafic supplémentaire assez faible d'environ 220 véhicules en moyenne par jour. Cette estimation est basée sur l'EMD 2010 de l'agglomération grenobloise.

Ce nouveau trafic n'est pas de nature à modifier le fonctionnement actuel des voiries et du carrefour rue de la Contamine/RD1075 qui compte 8 200 véhicules par jour (source CG38-2012).

Le nombre de stationnement permettra de répondre aux besoins des nouveaux habitants du quartier, conformément au règlement du PLU de Saint Egrève (1 place par logement social, 1 place minimum pour 45 m² de SP avec 30% de places couvertes). Chaque bâtiment d'habitation comprendra également un local couvert et clos réservé aux cycles.

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

Le projet sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau et à permis de construire.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du projet (en ha)	2,3 hectares
Nombre total de logements	280 dont 110 logements pour seniors
Surface plancher totale (en m2)	18 000 m2
Nombre de stationnement	285 places dont 245 en sous sol

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la Contamine
38120 Sant-Egrève

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 ° 40 ' 47 " E

Lat. 45 ° 13 ' 49 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

☐

Non

☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

☐

Non

☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le périmètre du projet s'étend sur environ 2,3 hectares occupés actuellement par 14 maisons individuelles en location et leur jardin d'ornement.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

SCoT de la RUG approuvé le 21/12/2012 classe le secteur en espace préférentiel du développement qui peut accueillir de l'habitat, du commerce, des services et des équipements.
Plan Local d'Urbanisme de Saint-Egrève approuvé le 29/06/2011 classe le périmètre du projet en zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel d'habitations individuelle, jumelées, groupées et de type intermédiaire (UD). Le périmètre est situé dans un secteur de mixité social (35% du programme de logement au minimum) et dans le périmètre de 400 mètres autour de la ligne E du tramway (hauteur limitée à R+2+combles et règles de stationnement).
Le projet est conforme aux documents d'urbanisme opposable.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☒ Non ☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input 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 (régionale ou nationale) 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"/>	PPBE de l'Isère arrêté le 7 mars 2011 par Arrêté Préfectoral n°201106G023 portant approbation. Le projet est situé dans une zone d'ambiance sonore préexistante modérée (entre 55 et 60 dB(A) de jour et entre 45 et 55 dB(A) de nuit).

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Egrève est couverte par: -PPRi Isère Aval approuvé le 29/08/2007 -PPRn de Saint-Egrève approuvé le 11/12/2007 Le projet est concerné par le PPRn qui identifie la partie sud du périmètre d'étude en zone à contrainte faible liée au risque résiduel de débordement de la Vence (Bc0).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site non recensé par les bases de données BASIAS, BASOL.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 Natura 2000 le plus proche est "Pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux du plateau du Sornin (ZSC FR8201745) localisé dans le Vercors à environ 5 km du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement de cette zone nécessitera un raccordement au réseau local d'alimentation en eau potable. La consommation induite par le projet est estimée à environ 21 000 m ³ par an.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La démolition des 14 maisons individuelles existantes et la construction de parkings souterrains entraînent un excédent de matériaux. Selon la nature chimique des matériaux, les volumes non valorisés sur site seront orientés vers un centre de stockage approprié.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain (maisons pavillonnaires avec jardins) et le milieu naturel se limite à la présence d'une faune et d'une flore communes.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	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"/>	Le projet est concerné par le PPRn qui identifie la partie sud du périmètre d'étude en zone à contrainte faible liée au risque résiduel de débordement de la Vence (Bc0). Le projet respectera le RESI de 0,5 (0,38 pour le projet), le premier plancher utilisable sera édifié à 0,6 m au dessus du terrain naturel. La compensation inondation se fera par décaissement d'environ 38 cm (zones de dépression) sur tous les espaces verts. Zone de sismicité moyenne (niveau 4) selon l'arrêté du 29 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic supplémentaire n'est pas de nature à modifier l'ambiance sonore du secteur
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les phases de démolition et de terrassement seront sources de vibration pour les riverains du projet mais resteront limitées dans le temps.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Les rues qui bordent le site sont déjà équipées d'éclairage public. Les cheminements d'accès aux bâtiments seront éclairés dans le respect des lois d'accessibilité et dans un souci d'optimisation afin de limiter la consommation énergétique et limiter la pollution lumineuse nocturne.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>En phase travaux et exploitation, les rejets de polluants atmosphériques seront induits par le trafic et la consommation énergétique globale des bâtiments.</p> <p>Compte tenu de la nature de l'opération ces rejets seront très limités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - trafic de véhicules de l'ordre de 220 véhicules jour, - bâtiments conformes à la réglementation énergétique. Pour réduire son impact sur les gaz à effet de serre, le projet prévoit l'installation de panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire et des chaudières gaz à condensation collectives pour le chauffage.
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>La gestion des eaux pluviales sera étudiée à travers le dossier loi sur l'eau (Régime déclaratif à la rubrique 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol) nécessaire à cette opération.</p> <p>Le secteur semble favorable à l'infiltration des eaux. Des techniques alternatives par infiltrations seront mises en place (noues, puits, tranchées drainantes). Pour limiter les apports à ces ouvrages, il sera proposé des rétentions préalables sur les toitures terrasses végétales.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Phase chantier : démolition des maisons et évacuation en filière de traitement adaptée.</p> <p>Phase exploitation : production de déchets ménagers et d'eaux usées.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>La construction de nouveaux bâtiments à la place de maisons individuelles modifiera l'ambiance paysagère locale. L'implantation des nouveaux bâtiments permettra de maintenir les vues sur les massifs environnants.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le projet nécessite la démolition de 14 maisons individuelles. Les locataires actuels sont en cours de relogement.</p> <p>Le projet améliorera les liaisons piétonnes intra et inter quartiers par l'aménagement de "trouées" utilisables par les piétons et cycles.</p>

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

Oui ☒ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Un projet de même nature (habitat), localisé sur le site de la Trémouillère (Avis Ae signé le 14 janvier 2013) à près de 2 kilomètres au nord sur la commune de Saint-Egrève, est susceptible d'avoir des effets cumulés principalement en terme de déplacements, de consommation énergétique et de prélèvement d'eau.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

La prise en charge globale des enjeux environnementaux est suffisante au regard de la consistance du projet et ne justifie pas la réalisation d'une étude d'impact :

- le projet est compatible avec les règlements les documents d'urbanisme opposable (SCoT, PLU),
- il contribue à densifier la trame urbaine dans un secteur récemment desservi par le tramway et offrant de nombreux services de proximité et des équipements publics (salle de spectacle, salle polyvalente, plaine des sports, écoles...). La localisation du projet permet donc de limiter les volumes de trafic motorisé, tout en favorisant les modes de déplacements doux (piétons, cycles et transports en commun) par la création d'un maillage inter quartier.
- la gestion des eaux pluviales et du risque faibles de débordement de la Vence sont pris en compte à travers le projet d'aménagement et feront l'objet d'une validation à travers le dossier loi sur l'eau.
- le site ne présente pas de sensibilités faune et flore particulières.