



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Prénom(s)

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 dont la superficie de plancher est supérieure à 10 000 m ² .	Aménagement de 436 logements et de commerces sur une surface de plancher d'environ 17 200 m ² , accompagnés d'aménagements paysagers.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 terrain d'une superficie de 7500 m² est disposé sur l'avenue Gabriel Péri (2*2 voies très passante) sur la commune de saint martin d'Hères. Il s'insère au sein d'une zone d'activité commerciale comportant des bâtiments bas vieillissants disposés le long de l'avenue. Le terrain est actuellement occupé par un garage d'entretien rapide (Feu Vert) / un commerce / un restaurant / une station de lavage. Ces bâtiments s'insèrent au sein d'un tènement artificialisé et quasi totalement imperméabilisé occupé par un grand parking dépourvu d'arbres. Seule une bande enherbée régulièrement entretenue est présente avec quelques espèces invasives (renouée du Japon, conyze du Canada) développées dans les interstices du bitume.

Le projet prévoit de modifier l'utilisation commerciale exclusive actuelle en zone mixte (logements, activités, résidence étudiante). La superficie du lot est de 7500 m². La surface de plancher totale des futurs bâtiments sera de 17200 m². Le projet permettra la désimperméabilisation du site, à hauteur de 40% (espaces de pleine terre). La programmation prévoit la construction de 7 238 m² de surface de plancher de logements (106 logements), de 8 106 m² de résidence étudiante (330 chambres) ainsi que de 1853 m² de surface d'activités.

L'épannelage des bâtiments variera entre R+5 et R+13. L'ensemble des aménagements et bâtiments actuels (bâtiments commerciaux accueillant plusieurs commerces : garage, magasin d'articles pour animaux, station de lavage, restaurant) seront détruits avant le développement de la nouvelle opération.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du renouvellement urbain du quartier Péri (quartier du projet) sont de plusieurs ordres. l'objectif général est de permettre le renouvellement de l'avenue Gabriel Péri en proposant une programmation mixte (commerces, logements et locaux tertiaires) et un traitement qualitatif de l'espace public. Ainsi, ce secteur, dont le projet fait partie, est inscrit en tant que secteur de projet et inscrit dans l'OAP65 au sein du PLUi de Grenoble Alpes Métropole. Les objectifs qui ressortent de cette inscription et qui sont transcrits dans le projet projeté sont :

- Le renouvellement de l'image d'une entrée de ville peu qualitative, avec un souhait de mutation d'un modèle d'urbanisme commercial en déclin au profit de la création de quartiers animés et mixtes intégrés au secteur élargi (Neyrpic, Portail Rouge, Glairons, Campus) permettant de répondre aux objectifs du SCOT et du PLH en matière de production de logements ;
- La production de programmes qualitatifs de logements étudiants en compensation de logements démolis par ailleurs ;
- Le renouvellement en matière de formes urbaines et de traitement des espaces publics et privés notamment par une végétalisation accrue.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu pour le quatrième trimestre 2026.

2 phases de démolition / construction sont prévues pour une durée estimée de 45 mois de travaux.

Le projet comporte plusieurs grandes étapes :

- Les travaux concernant la pollution seront réalisés concomitamment avec la démolition. La pollution présente sur site sera gérée selon les mesures prescrites par le diagnostic environnemental réalisé en juillet 2025 (apport de terre saine, interdictions de potagers, etc - cf. annexe). Ces mesures seront précisées par un plan de gestion.
- Les matériaux de démolition seront évacués vers des sites de traitement adaptés : déchets inertes et/ ou décharge. Le volume des matériaux de démolition est évalué à 2144 m³.
- Les travaux de désimperméabilisation et de déblais nécessaire aux volumes des 2 niveaux de stationnement. le volume des matériaux de terrassement est évalué à 61 000 m³.
Si leur qualité le permet, une faible partie de ces volumes pourra être réutilisé sur le site pour réaliser les couches de sous-bassements des voiries et stationnement internes au projet.
- Les travaux de mise en place des réseaux
- Les travaux de construction des plots de bâtiments nécessiteront la mise en place de grue. La durée des travaux est estimée à 45 mois
- Les travaux d'aménagement du parking silo et des aménagements paysagers.
- Les camions d'export / d'emport des matériaux emprunteront l'avenue Gabriel Péri.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'accès aux stationnements aériens sera assurés par la voirie Julian Grimaud connectée à l'avenue Gabriel Péri. Les bâtiments s'élèveront sur une hauteur allant de R+5 à R+13 c'est à dire une hauteur entre 15 et 40 m. Le bâtiment accueillera 536 habitants. 144 places de stationnement sont prévues dans le cadre du projet et l'ensemble des places seront pré-équipés pour les bornes de recharge. Ces stationnements s'implantent dans un parking silo aérien. Le parking implanté sera mutualisé pour l'ensemble du programme.

Le projet générera environ 1 856 déplacements quotidiens supplémentaires sur le secteur. Des stationnements vélos (537 places) seront aménagés dans le cadre du projet. Ces stationnements vélos seront réparties dans l'ensemble des bâtiments.

Le projet est desservie par deux lignes de tramway et par trois lignes de bus. Des aménagements piétons et des pistes cyclables sont présents à proximité immédiate.

Le projet vise l'atteinte de la RE2028 pour le bâtiment de la résidence étudiante et la RE2025 pour le reste des bâtiments.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales du projet, celles-ci seront collectées et prioritairement infiltrées à la parcelle. Néanmoins, en cas de risque de remobilisation de la pollution existante des sols, la gestion des eaux pluviales pourra être adaptée.

En ce qui concerne l'énergie, le scénario privilégié pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est d'utiliser le réseau de chaleur urbain existant (besoin d'extension du réseau pour le projet) et le photovoltaïque en autoconsommation pour l'électricité et en complément le réseau de distribution. En l'absence de l'extension du réseau de chaleur, un mixte géothermie ou aérothermie avec des panneaux photovoltaïque est envisagé.

En attente du diagnostic de déconstruction qui sera fait ultérieurement, le volume de matériaux démolis est de 2144 m³.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du lot Surface de plancher bâtiments Hauteur maximale Nombre de places de parkings	7 500 m ² 17 200 m ² 40 m 144 places véhicules et 537 places vélos

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 99 Voie : avenue Gabriel Péri

Lieu-dit :

Localité : Saint-Martin-d'Hères

Code postal : 3 8 4 0 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 5 ° 4 5 , 4 5 " E Lat. : 4 5 ° 1 1 , 1 0 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , " "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , " "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi de Grenoble Alpes Métropole. Le zonage auquel le projet est soumis est la zone UCRU6 - Zone de renouvellement urbain SMH Péri section centrale

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche est la zone n°820032094 Boucle des Sablons située à 1km à l'ouest. La ZNIEFF de type II la plus proche est la zone n°820000424 Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan, située à 1km à l'ouest.
En zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Saint-Martin-d'Hères est une commune située en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche se trouve à 6.5km au sud-ouest ; il s'agit de la zone FR3800951, Colline de Comboire.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Saint-Martin-d'Hères n'est pas une commune littorale.
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 parc national le plus proche est le parc national des Écrins situé à 19km au sud-est. Le parc naturel marin le plus proche est le parc Cap Corse et Agriate situé au large de la Corse. Le parc naturel régional le plus proche se situe à 3.3km, il s'agit du parc naturel régional de la Chartreuse.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 est concernée par le PPBE des grandes infrastructures de l'Etat en Isère quatrième étape. Le PPBE a été approuvé le 24 juillet 2024.
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 site d'étude ne se situe pas dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon. Le monument historique le plus proche est le Couvent des Minimes, situé à 950m au sud-ouest. Le site patrimonial remarquable le plus proche se situe à 1.5km à l'ouest, il s'agit du SPR de Grenoble.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone humide la plus proche se situe à 960m au nord-ouest; il s'agit de la forêt alluviale de la Boucle des Sablons (code : 38GR0034).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Martin-d'Hères est concernée par le PPRI (inondation) Isère Amont. La commune de Saint-Martin-d'Hères n'est pas couverte par un PPRN ou PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRI Isère Amont initial est approuvé depuis le 30 juillet 2007. La modification du PPRI a été prescrite par l'arrêté préfectoral n° 38-2024-12-05-00005 du 5 décembre 2024.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un site ayant impacté les sols est renseigné à proximité immédiate du site d'étude : le site SSP4052946 SA Majestic. Des investigations sur site ont révélées des contaminations aux hydrocarbures et aux métaux dues aux remblais de mauvaise qualité. Des investigations complémentaires préciseront les travaux nécessaires à la mise en adéquation de la qualité des sols avec le présent projet. Une Analyse des Risques Résiduels sera ensuite transmise à l'administration.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les zones de répartition des eaux les plus proches sont : - ZRED41 : sous-bassin de la Cumane, du Merdaret et du Furand amont à environ 32 km à l'ouest ; - ZRED32 : sous-bassin du lac du Bourget (Leyse) à environ 37 km au nord.
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"/>	Les périmètres de protection rapprochée de captage les plus proches sont : - captage de Pré Rivoire à environ 5 km au nord du site, sur la commune de La Tronche ; - captages du Grand Goullat, Muriennne et Villeneuve à environ 5 km au sud-est du site, sur la commune de Saint-Martin d'Uriage.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est le site de l'Île Verte à Grenoble, situé à 1.5km à l'ouest.

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 la ZSC Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon, situé à 10.4 km du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le site du Massif du Saint Eynard situé à 4.4 km au nord.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'entraînera aucun prélèvement direct d'eau et sera raccordé sur le réseau de distribution collectif d'eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun drainage ou rabattement de nappe ne sera réalisé dans le cadre du projet. Aucun niveau de sous-sol n'est prévu.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'évacuation des terres ainsi que des déblais nécessaires aux fondations représentent un volume total d'environ 4 500 m3. Ces matériaux seront à 100% transportés vers des Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux. Aucun matériaux ne sera réemployé sur site.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une couche de terre végétale devra être apportée pour réduire le contact avec la pollution des sols. Aucune donnée de volume n'est disponible actuellement.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 cm de terre végétale vont être apportés pour l'aménagement des espaces verts.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induit des besoins en eau potable de 82 m3/j (546 habitants consommant en moyenne 150 l/j). Les activités qui s'implanteront sur site ne seront pas de gros consommateurs d'eau potable et ne viendront pas augmenter la consommation par rapport à l'état actuel. La ressource restera excédentaire et les besoins du projet restent en accord avec l'évaluation des besoins réalisés dans le cadre des documents de planification et d'orientation de développement du territoire (SDAEP Grenoble Alpes Métropole).
	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"/>	L'aménagement est susceptible d'impacter uniquement un couple de moineau domestique qui se reproduit dans un tuyau qui dépasse de la façade de feu vert, et éventuellement perturber un gîte transitoire potentiel pour des chauves-souris située derrière un panneau publicitaire. L'impact est très limité sur les habitats, espèces et corridors.
	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"/>	Les habitats sont entièrement anthropiques, aucune espèce Natura 2000 n'utilise le site. Le projet n'aura aucun impact sur un habitat ou une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site.
Milieu naturel	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà artificialisé (parking, bâtiment, parterre de pelouse tondue dégradée).
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une canalisation d'hydrocarbures traverse l'Avenue Gabriel Péri à environ 800m du site d'étude. Une ICPE classée non Seveso est présente à proximité du site d'étude, il s'agit de la déchetterie de Saint-Martin-d'Hères. La commune est également concernée par le risque de rupture de barrage (Tignes, Bissorte, La Girotte, Grand'Maison, Monteynard, Notre-Dame-de-Commiers, Le Sautet).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par un risque d'inondation par l'Isère et par un risque de remontée de nappe. Le secteur est classé Bi3 : zones de contraintes faible, où les constructions sont autorisées sous prescriptions. Le site est soumis à un risque radon faible, à un risque de retrait-gonflement des argiles faible et à un risque sismique modéré.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas source de risques sanitaires.
Risques	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site présente une pollution avérée des sols en hydrocarbures et métaux. Néanmoins, des mesures seront mises en place afin de gérer les conséquences de cette pollution sur la santé humaine.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comportera 144 places de parking au total. Ces véhicules stationnés effectueront en moyenne 3 déplacements par jour soit 432 déplacements quotidiens ce qui représente 2.4% d'augmentation du trafic de l'avenue Gabriel Péri. Cette avenue pourra donc supporter le trafic supplémentaire attendue. Environ 1800 déplacements quotidiens tout modes confondus seront générés localement par le projet. Une partie de ces trajets est déjà effectué par les salariés et clients des commerces existants.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etant donné la nature des activités futures du site (logements, résidence étudiante, commerce de type ERP de première catégorie), le bruit généré par le projet sera négligeable.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le bruit de l'Avenue Gabriel Péri, où les niveaux sonores peuvent atteindre 70dB(A) aux abords immédiats.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas source d'odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune odeur n'est recensée sur le site du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas source de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune source de vibration n'est recensée sur le site du projet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses limitées compte tenu des futurs usages envisagés les futures du site (logements, résidence étudiante, commerce de type ERP de première catégorie).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude s'implante au cœur de Saint-Martin-d'Hères, dans une zone très urbaine et dense de l'agglomération grenobloise. Le site est donc sujet à de nombreuses sources d'émission lumineuse.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets dans l'air dû au trafic supplémentaire généré par le projet mais ces rejets seront négligeables par rapport au trafic actuel existant de l'avenue Gabriel Péri (17 700 véhicules en trafic moyen annuel journalier (TMJA)). Le trafic supplémentaire représente 2.4 % du trafic journalier.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'imperméabilité sera réduite de 40% par l'aménagement d'espaces verts. Le projet permettra de réduire les volumes d'eaux pluviales ruisselés par rapport à l'occupation du sol actuelle.
	Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des eaux pluviale se fera par infiltration dans le milieu naturel. La végétalisation des toitures tamponnera ces volumes. L'absence de mobilisation de la pollution sera toutefois vérifiée.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les effluents générés sur site correspondent aux eaux usées. Le projet générera des effluents supplémentaires, à hauteur d'environ 500 EH. La STEP d'Aquapole dispose actuellement d'une marge d'accueil, lui permettra d'accueillir des effluents supplémentaires. Cette majoration est sans impact significatif sur la capacité d'accueil de la STEP et reste dans le cadre des éléments intégrés dans les documents de planification de développement du territoire.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il y aura 536 nouveaux habitants sur le site à terme. Sachant qu'un habitant sur la métropole génère 431 kg de déchets par an le projet générera environ 231 tonnes de déchets supplémentaires par an.
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 n'est pas de nature à porter atteinte au patrimoine architectural, culturel et archéologique qui se trouve relativement éloigné du site. Le projet n'est pas de nature à porter atteinte au patrimoine paysager grâce à une insertion paysagère qualitative. Il permettra de remettre en valeur un site aujourd'hui entièrement artificialisé et sans végétation avec la plantation d'arbres et d'arbustes sur les parties non construites et via la végétalisation des toitures.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est aujourd'hui aménagé, occupé par différents commerces Le projet a pour objectif de réaménager ce site en rendant plus mixte la programmation.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet s'implante dans un secteur urbain sur une parcelle totalement artificialisée, accessible en vélo, en tramway et en bus. Cette localisation permettra de limiter les déplacements automobiles au profit des transports en commun, du vélo et de la marche à pied.

Le tènement fera l'objet d'une importante désimperméabilisation avec la mise en place de 40% d'espaces de pleine terre qui permettront de diminuer les ruissellements par rapport à la situation actuelle. Une gestion préférentielle par infiltration totale sur la parcelle sera réalisée. En cas de risque de mobilisation de la pollution des sols, la gestion pluviale pourra être adaptée.

Des mesures de gestion de la pollution à minima seront mises en place (apport de 30cm de terre seine, interdictions de potagers, etc) (cf. Diagnostic environnemental, Deep Environnement, juillet 2025 en annexe), et seront précisées par un plan de gestion.

Les travaux de démolition seront adaptés au calendrier de la faune et ces travaux seront réalisés de manière douce pour éviter la destruction d'individus. Des gîtes pour les chiroptères et des nichoirs pour l'avifaune anthropophile (moineaux, mésanges, rouge-queue) seront intégrés au nouveau bâti pour substituer aux habitats détruits. Une quinzaine d'arbres et de l'ordre de 25 arbustes seront plantés. Les invasives (renouée du Japon et Conyze) seront traitées.

Le projet prévoit une conception bioclimatique visant à favoriser le confort thermique et la ventilation naturelle. Il vise également la production d'énergies renouvelables pour répondre aux besoins énergétiques du bâtiment : - PAC géothermique pour la production de chauffage - production photovoltaïque en toiture - ballons thermodynamiques, solaire thermique ou solaire photovoltaïque pour la production d'ECS.

L'objectif est de répondre aux exigences de la RE 2028 pour le bâtiment accueillant la résidence étudiante et ainsi dépasser les exigences réglementaires actuelles. Pour le reste des bâtiments c'est la RE2025 qui sera appliquée. Le projet prévoit d'utiliser des matériaux à faible empreinte carbone (matériaux locaux, biosourcés ...).

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Le projet s'implante sur un secteur déjà urbanisé sur un terrain qui ne présente pas d'enjeux environnementaux. Le projet vise ainsi une densification des espaces urbanisés en cohérence avec les politiques appliquées sur le territoire.

Il permettra la production de logements Le nouveau bâtiment construit suivant les critères environnementaux du PLUi de GAM améliorera l'existant avec de la désimperméabilisation des sols, la végétalisation des toitures, une production en énergie renouvelable aujourd'hui inexistante sur la parcelle (panneaux photovoltaïques notamment) Il permettra la mise en place d'une gestion des eaux pluviales conformes aux attentes actuelles.


Il prend en compte la biodiversité existante (moineau domestique, chauves-souris) et améliore la capacité d'accueil de la biodiversité. Ainsi, le présent projet d'aménagement ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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 type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Diagnostic environnemental, Réf : 25P0088, Deep Environnement, 23/07/2025	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom ODET

Prénom ALEXANDRE

Qualité du signataire DIRECTEUR DES OPERATIONS

À LYON

Fait le 07/08/2025



Signature du (des) demandeur(s)