

## 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

Ministère chargé  
de l'environnement

*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**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception  
**04/06/14**

Dossier complet le  
**04/06/14**

N° d'enregistrement  
**F08214P0803**

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble collectif résidentiel d'environ 200 logements au domaine de Beaurevoir sur la commune de Sassenage (38)

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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*Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune [...] d'un PLU [...] n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Opération créant une SHON supérieure ou égale à 10000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40000 m <sup>2</sup> .	L'opération prévoit la réalisation de 14010,48 m <sup>2</sup> de surface de plancher (ex-SHON).
51*Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation. a) Défrichements soumis à autorisation portant sur une superficie totale de plus de 0,5 ha et inférieure à 25 ha.	L'opération prévoit le défrichement sur une superficie totale d'environ 16 920 m <sup>2</sup> .

### 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

Le projet consiste en la création d'un ensemble collectif résidentiel.

## 4.2 Objectifs du projet

L'opération a pour objectif la réalisation de 199 logements sur le site du domaine de Beaurevoir à Sassenage. Ils seront répartis en 13 bâtiments de type R+2. Leur hauteur est adaptée pour limiter l'impact visuel du projet perçu depuis la plaine (effet masque de la végétation).

La typologie prévue des logements est la suivante :

160 logements résidentiels - Surface de plancher totale : 11350,04 m<sup>2</sup> - 7 T1bis, 45 T2, 71 T3, 37 T4

39 logements sociaux (soit 20%) - Surface de plancher totale : 2660,44 m<sup>2</sup> - 12 T2, 21 T3, 6 T4

Le détail de la typologie des logements est fourni en annexe.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le périmètre de l'opération s'inscrit sur un périmètre foncier plus large, comprenant un château et une maison d'habitation, prévus d'être maintenus sur le site.

Pour permettre la réalisation de l'opération, des travaux préparatoires du site devront avoir lieu.

Il s'agit notamment de procéder à un défrichement sur environ 1,7 ha. Notons qu'aucun espace boisé classé (EBC) n'est touché par cette opération. Le projet tient compte en effet de cette sensibilité du site. Les arbres remarquables comme les cèdres bleus de l'Atlas sont préservés et intégrés au programme immobilier.

Le bâtiment en friche sera démoli, les matériaux iront vers les filières de valorisation adaptées.

Un remodelage mesuré des terrains sera effectué pour accueillir les futurs bâtiments.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet ayant pour vocation la création d'une offre de logements, la phase exploitation sera celle couramment observée pour ce type de projet, à savoir la vie de la zone résidentielle (circulation des personnes et véhicules, entretien des espaces communs, usage des parties extérieures, etc).



**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).

- Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact
- Permis de construire
- Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

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

- Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de plancher totale	14 010,48 m <sup>2</sup>
Surface totale de défrichement	16 920 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Domaine de Beurevoir  
Rue Pierre Dalloz  
  
38360 SASSENAGE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 5 ° 39 ' 12.0 " E Lat. 45 ° 12 ' 40.2 " 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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

L'emprise du projet est composée de boisements, de clairières, d'un bâtiment abandonné et de chemins. La zone est actuellement en friche.

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

Le PLU de Sassenage a été approuvé le 12 juillet 2005, puis modifié le 27 septembre 2009, le 25 février 2010, le 15 décembre 2011 et le 26 septembre 2013.

Le projet s'inscrit dans la zone 1AUc : zone d'urbanisation future de Beaurevoir.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une petite partie de l'emprise foncière au sud de l'opération est concernée par la ZNIEFF de type I des gorges d'Engins (n°38000021). Le projet est conçu pour que les bâtiments soient implantés en dehors de la ZNIEFF.
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Sassenage est classée en zone de montagne.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Sassenage fait partie du Parc Naturel Régional du Vercors.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Sassenage est concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'agglomération grenobloise.



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 Sassenage est concernée par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral le 18 juillet 2002. La périphérie Est de l'emprise foncière est concernée par une zone rouge RG (glissement de terrain) et P (chute de pierres et blocs), limite du site inscrit, en dehors de l'opération de construction.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 est situé en limite immédiate du site inscrit des gorges du Furon.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à environ 1,5 km à l'est du Site d'Intérêt Communautaire (SIC-Directive Habitats) des pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux du plateau du Sornin (code FR8201745).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le périmètre de protection modifié (PPM) du château de Sassenage.

## 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	L'opération est globalement équilibrée du point de vue des flux de matériaux. Les déblais seront réutilisés en remblais. Notons qu'il n'est pas prévu d'évacuation de matériaux du site afin de ne pas créer des nuisances sur les axes menant au site, tout sera réutilisé sur place (concassage des matériaux rocheux notamment).
<b>Milieu naturel</b>	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'opération étant réalisée sur un secteur actuellement occupé par du boisement connecté aux gorges du Furon et au massif du Vercors, des clairières et qu'un défrichage est prévu. A noter qu'un diagnostic de l'état physiologique, sanitaire et mécanique des boisements a été réalisé par l'ONF pour concilier au mieux l'aménagement du site et le contexte boisé (étude fournie en annexe).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est prévu un défrichage sur environ 1,7 ha.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les risques technologiques à Sassenage se concentrent dans la plaine.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La limite est du projet, dans un secteur de forte pente, est concerné par le risque glissement de terrain et chutes de pierres.
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les seules sources sonores du projet, outre la phase travaux, seront liées à la vie de la zone résidentielle (circulation, bruits d'enfants, entretien des espaces publics, etc).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet dominant la vallée de l'Isère et le son ayant tendance à monter, peuvent être perçus les bruits produits en vallée (circulation en particulier). Il s'agit d'un bruit de fond somme toute léger.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seule la phase travaux est susceptible d'engendrer des vibrations ponctuelles et temporaires.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses se limiteront à la vie du site (éclairage public, éclairage à l'intérieur des logements, phares des véhicules).</p> <p>Le site, comme l'ensemble de l'agglomération, est concerné par la pollution lumineuse de la région grenobloise. Cette pollution lumineuse est toutefois perçue indirectement depuis le site, du fait de l'effet masque de la végétation. Seule sa diffusion dans l'atmosphère se fait ressentir.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site bénéficie actuellement de voiries et réseaux existants, sur lesquels sera raccordé le projet, en prévoyant des rétentions nécessaires pour respecter les débit de fuite autorisés.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets ménagers seront produits et collectés à l'entrée du site.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet prend en compte le périmètre de protection modifié du château de Sassenage. Il est soumis à l'avis des ABF (Architectes des Bâtiments de France). De plus, il n'y a pas de vue depuis la vallée en raison d'une barrière naturelle boisée et de la hauteur des bâtiments.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



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 :

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 phase de conception du projet tient compte des principaux enjeux du site.  
En effet, une étude paysagère a orienté la typologie des bâtiments afin de limiter leur perception depuis la plaine.  
Pour tenir compte des contraintes d'urbanisme, l'aménagement n'entraîne aucun abattage d'arbre au sein de l'espace boisé classé du PLU de Sassenage. Par ailleurs, de nouvelles plantations (arbres, haies) sont prévues dans le cadre de ce projet.  
L'étude de la flore a été menée par l'ONF, complétée d'une étude paysagère réalisée par BDP (voir documents en annexe).  
Par ailleurs, le site a déjà fait l'objet d'un commencement de travaux par les propriétaires actuels.  
Marquant la volonté de la commune pour la réalisation du projet, une modification du PLU a été effectuée en 2013 pour rendre compatible l'opération avec le document d'urbanisme (zone 1AUc).

Nous estimons alors que le projet peut être dispensé d'étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

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

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

Objet
Annexe A: Etude paysagère – esquisse (BDP Concept – mars 2014)
Annexe B: Plan des bâtiments
Annexe C: Détail de la typologie des logements
Annexe D: Plan de défrichement et détail par parcelles
Annexe E: Diagnostic des arbres sur un projet immobilier au Domaine de Beaurevoir à Sassenage (ONF – septembre 2013)
Annexe F: Extrait du PLU de Sassenage au droit du site
Annexe G: Extrait du PPRN de Sassenage au droit du site
Annexe H: Cartographie des principaux zonages réglementaires et inventaires (patrimoine et milieux naturels)

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

GRENOBLE

le,

26 mai 2014

Signature

