

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

*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	Dossier complet le	N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier comprenant des logements en accession à la propriété, des logements locatifs sociaux, une résidence sénior et un parking en superstructure d'environ 200 places

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale CFA RHONE-ALPES AUVERGNE

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

RCS / SIRET 4 9 2 2 1 3 8 2 2 0 0 0 1 7 Forme juridique SAS

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	Construction d'un ensemble immobilier d'environ 14 500 m ² SDP à usage de logements nécessitant un permis de construire sur la commune d'Echirolles dotée d'un PLU, créant une surface de plancher supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² .

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 immeuble R+10 comprenant environ 80 logements locatifs sociaux, 80 logements en accession à la propriété, une résidence seniors de 80 appartements et un parking en superstructure R+2 d'environ 200 places, sur un terrain situé 1-3 avenue des FTPF à Echirolles.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans le secteur de Ravetto où la Ville d'Echirolles souhaite promouvoir de nouvelles opérations, de bureaux, commerces et logements sur le site Artelia, situé en vis à vis de l'avenue des FTPF le long de la rocade Sud, ainsi que le terrain immédiatement voisin à l'ouest dit "DSV" à l'angle de la rue du Jura et de l'avenue des FTPF.

Ce site bénéficie de la proximité de la gare d'Echirolles.

Ce projet vise à développer une offre pour les habitants de la ville d'Echirolles et plus largement de la métropole grenobloise :

- de logements locatifs sociaux
- de logements en accession à prix maîtrisé
- de logements en résidence sénior sociale pour les personnes âgées

Ce projet vise à requalifier ainsi ce terrain, propriété de la Ville, et le secteur situé à proximité de la gare d'Echirolles et du tramway, par un projet offrant une grande qualité architecturale et environnementale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Travaux de terrassements (fondations des bâtiments), construction de bâtiments et d'un parking en superstructure.

Réalisation des travaux de desserte interne du projet depuis la voie publique et d'aménagement paysagers.

La durée prévisionnelle des travaux sera de 24 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier est à caractère résidentiel uniquement.

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 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
Superficie du terrain	8 952 m ²
Surface de Plancher Construite	14 500 m ²
Nombre de places de stationnement	200 places couvertes

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

1-3 avenue des FTPF
38130 ECHIROLLES

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 ° 43 ' 28" E Lat. 45° 09 ' 07 " 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 :

ECHIROLLES (38 130)

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 ?

Il n'y a actuellement aucun usage du terrain objet du projet de construction.

Le terrain était auparavant bâti avec des locaux d'activités occupés dans sa partie Est par un garage de poids lourds (BELLEDONE POIDS LOURDS), et dans sa partie Ouest par le dépôt d'une société de location de véhicules et d'équipements frigorifiques (LE PETIT FORESTIER).

Suite au départ des entreprises en 2007, le site a été acquis par l'EPFL-RG et les constructions ont été démolies en 2010.

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

PLU D'ECHIROLLES - approuvé le 30/11/2006, modification n°7 approuvée le 06/11/2015
ZONE UAcsz2

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"/>	Le territoire est couvert par des cartes de bruit routier et ferroviaire Edition Avril 2014 Le territoire n'est pas couvert par un Plan de prévention du Bruit.

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"/>	Le terrain n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit ou approuvé. Le terrain est concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques prescrit le 21/12/2011.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le diagnostic pollution réalisé par SOCOTEC en novembre 2012 conclut à "une contamination modérée par hydrocarbures sur le premier mètre" et préconise un "maintien en place avec une couverture par 30 cm de terre végétale saine ou par un revêtement de surface, une évacuation en décharge adaptée en cas de non réemploi sur site".
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"/>	
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 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"/>	Pas de création de sous-sol.
	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 terrain est actuellement sans usage. Il s'agit d'anciens terrains d'activité et non naturels.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques prescrit le 21/12/2011. Respect des prescriptions réglementaires qui y sont attachées et des prescriptions figurant en Annexe du PLU eu égard au classement en zone indicée z2. Présence de la canalisation enterrée SPMR en bordure Sud du site : prise en compte, en relation avec la société SPMR, d'une marge de recul de 10 m par rapport à cette canalisation.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est bordé au Sud par la voie ferrée (Catégorie 3) et la rocade (Catégorie 2). Prise en compte dès la conception des nuisances sonores avec intervention du Bureau d'études acoustique ACOUPHEN et réalisation d'un diagnostic et de mesures in situ. Intégration dans la conception du projet de cette problématique : réalisation d'un parking en superstructure formant écran, élaboration des prescriptions concernant les affaiblissements acoustiques des façades...
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Proximité de la voie ferrée au Sud du site. Un diagnostic vibratoire a été réalisé en Mars 2013 par ACOUPHEN et cette problématique est prise en compte dans la conception du projet : parking en superstructure formant écran, désolidarisation du parking superstructure du reste de l'ensemble immobilier pour éviter la transmission des vibrations...
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Traitement des eaux pluviales sur le terrain avec dispositifs de rétention et d'infiltration.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet dans sa phase construction produira des déchets de chantier qui seront gérés par tri sélectif et mise en place d'une charte 'Chantier Faibles Nuisances'. Les déchets du projet dans sa phase exploitation seront des déchets ménagers (ensemble résidentiel) qui seront collectés par le services de ramassage des ordures ménagères.
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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.

Le projet de construction est développé en étroite partenariat avec la Ville d'Echirolles, propriétaire du terrain, et porte une grande ambition architecturale et environnementale pour développer une offre qualitative et diversifiée de logements, à proximité de la gare d'Echirolles.

Les contraintes du site relatives au risque technologique et aux nuisances sonores sont parfaitement identifiées (prescriptions du PLU relatives au zonage indicé z2, cartes de bruit et diagnostics acoustique et vibratoire réalisés) et ne nécessitent pas la réalisation d'une étude d'impact.

Nous avons constitué une équipe de maîtrise d'oeuvre complète pour répondre à ces enjeux avec un bureau d'études environnemental EXNDO, et un bureau d'études acoustique ACOUPHEN.

Ces contraintes sont d'ores et déjà prises en compte dès la conception du projet, tant par son architecture (parking en superstructure formant écran, hauteur des constructions afin d'offrir des dégagements et des vues aux logements...), que par les prescriptions techniques qui seront déterminés par les bureaux d'études intervenant dans la conception : revêtements de façade, classement acoustique des façades et menuiseries extérieures, ventilation et qualité de l'air...

Le projet prévoit en outre l'absence de parking en infrastructure permettant de développer un vaste îlot intérieur de pleine terre qui permettra une réelle végétalisation du cœur du projet pour le confort des habitants. Les terrasses seront également végétalisées.

