

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

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

N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction de logements au lieu-dit « la Verne » à la Verpillière (38)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC Le Couvent

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

• LS Conseil Développement gérant, représenté par Ludovic Scarpari

RCS / SIRET

5 3 8 3 5 1 1 5 6 0 0 0 1 2

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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°	Surface de plancher du projet de 30 000 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, y compris les éventuels travaux de démolition

- ☐ Construction d'environ 297 logements en accession, d'une résidence de 100 logements sociaux sous forme intergénérationnelle correspondant à des logements pour seniors et d'un pôle de bureaux et activités avec des commerces en rez-de-chaussée.
- ☐ L'ensemble est organisé autour d'espaces verts communs.

4.2 Objectifs du projet

Les constructions envisagées sur le site de La Verne visent à :

- Permettre l'accueil d'une population nouvelle sur la commune ;
- Répondre aux besoins en termes de logements notamment en termes de logements sociaux au regard de la loi ALUR ;
- Assurer une mixité fonctionnelle et sociale en entrée de ville afin d'éviter une « sectorisation commerciale » trop forte, qui serait incompatible avec la réalité de la fonction urbaine ;
- Maintenir à l'entrée de ville un caractère pluri fonctionnel
- Assurer des modalités d'occupation qui garantiront une perméabilité tant fonctionnelle que visuelle
- Poursuivre l'aménagement du quartier proche des équipements de la gare ;
- Privilégier une opération programmée en lien avec les axes stratégiques de développement de la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Le projet est au stade d'avant-projet, la maîtrise d'ouvrage a constitué une équipe pluridisciplinaire composé AMO Aménageur, d'un AMO Développement durable, d'un écologue et d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine comprenant un urbaniste – paysagiste, un architecte d'opération et un BE VRD, avec laquelle elle travaille régulièrement sur la conception du projet d'ensemble en lien avec les services de la commune depuis qu'elle s'est rendue propriétaire du foncier fin 2011.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet, tel que présenté à ce jour, consiste en un ensemble à majorité résidentielle, qui s'insère au cœur d'un parc boisé dont l'âme aura été préservée.

Outre les logements libres, une mixité sociale est assurée à raison de 25%, et une mixité de typologie de construction avec la présence de bâtiments d'activités à déterminer en lien avec la Commune et l'évolution économique du secteur, positionnés au plus proche de l'axe de desserte principal.

Les constructions dont les hauteurs en R+4+Attique au maximum, demeurent très contenues à l'échelle du terrain support et de son environnement bâti proche. Ces constructions seront dotées de parkings souterrains pour une forte proportion, dans le but d'obtenir des espaces arborés conséquents et appréciés par les occupants tant visuellement que pour une utilisation quotidienne.

Les modes doux de déplacement seront privilégiés, et notamment au regard de la gare toute proche.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Le projet fera l'objet d'un permis d'aménager puis de plusieurs permis de construire, d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 à minima) ainsi que d'un dossier déplacement/destruction d'espèces protégées (service biodiversité de la DREAL rencontré le 02/11/2017).
- Le projet ne fera pas l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement (DDT 38 consultée et réponse fournie le 06/11/2017 - cf. annexe 03 du dossier d'accompagnement).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette	46 000 m ²
Surface de plancher	30 000 m ²

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

- Secteur de la Verne 38290
La Verpillère

Coordonnées géographiques¹

Long. 05° 15' 43" 63 Lat. 45° 62' 86" 77

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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"/>	• Non, néanmoins, la ZNIEFF de type I « anciennes carrières du Léman » se localise à 100 m à l'Est du site. Tandis que la ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel de la Bourbre et du Catelan » prend place à plus de 500 m au Nord du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	Site d'étude légèrement touché par l'exposition au bruit de la RD 1006 et de la ligne ferroviaire.
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"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cependant, la plus proche se localise de l'autre côté de la rue des Alpes.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Naturels :</p> <p>← PPRI : communes concernées par un PPRI de décembre 2008 et modifié en mars 2012. Site d'étude non concerné ;</p> <p>← Concerné par le périmètre de la concession minière : « Compagnie des Hauts fourneaux de chasse »</p> <p>Technologiques :</p> <p>← TMD : canalisation souterraine de gaz (RD et A43)</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site Natura 2000 sur la commune, le site « Isle Crémieu (ZSC) » se localise à plus de 3 km au Nord-Est du site.</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un monument historique « Bloc erratique à cupules » est recensé sur La Verpillère toutefois le site d'étude n'est pas couvert par le périmètre de protection des 500m.</p>

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	← Pas de forage de prévu
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	← Nappe située à 5 m en partie la plus basse du terrain
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais : 49 000 m3
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Défrichement du site (abattage de certains arbres et débroussaillage)
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des espèces à enjeux ont été relevées. Le projet fera l'objet d'un dossier déplacement/destruction d'espèces protégées (dossier dit CNPN). Le service biodiversité de la DREAL a été rencontré le 02/11/2017.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	Consommation d'un espace prairial et de boisement ornemental
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	o Le risque sanitaire prépondérant est associé aux nuisances et émissions générées par le trafic routier. L'impact du projet est à relativiser au regard du trafic actuel sur les routes départementales bordant le site, notamment la RD 1006 (cf. dossier d'accompagnement).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer de nouvelles sources de bruit liées principalement à l'augmentation du trafic et au déroulement du chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses (éclairage intérieur). Le site ne sera pas éclairé la nuit sauf exigence particulière liée à des raisons de sécurité. Aucun éclairage vers le ciel n'est prévu (pollution lumineuse limitée).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'un nouveau trafic automobile. Installation de chauffage.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Le projet engendrera des rejets d'eau pluviales qui seront infiltrés sur site et éventuellement rejetés au réseau de la ville à un débit limité (dossier loi sur l'eau réalisé ultérieurement).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Le projet engendrera des rejets d'eaux usées (pas d'eaux industrielles) qui seront envoyés vers le réseau de la ville.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Le projet engendre la production de déchets (emballage, ménagers, organiques). Des filières de valorisation seront mises en place. Durant la phase travaux, le projet engendrera la production de déchets du BTP. Une charte chantier vert sera mise en œuvre incluant une gestion appropriée des déchets de chantier.

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 site n'est pas concerné par la présence de vestiges archéologiques connus (il est en dehors des zones de présomption de prescriptions archéologiques), le projet ne portera pas atteinte au patrimoine archéologique connu.
	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 projet engendrera des modifications sur les activités humaines : <ul style="list-style-type: none"> • Création de nouveaux emplois, • Opération de projet immobilier au sein du tissu urbain existant, • Renforcement du caractère urbain du site : abords apaisés, projet à la dimension du piéton et du cycle...

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 lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont mises en place sur les différentes thématiques de l'environnement (cf. notice d'accompagnement du Cerfa au cas par cas).

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Une auto-évaluation est réalisée au sein du dossier d'accompagnement au présent formulaire.

Les deux principaux enjeux du projet concerne la gestion de l'eau sur site et les espèces protégées. Le premier aspect sera traité au sein du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et le second au sein du dossier de déplacement/destruction d'espèces protégées.

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	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"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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"/>
6	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 checked="" type="checkbox"/>

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 01 : Dossier d'accompagnement Annexe 02 : Plan de localisation du site d'étude 1 / 25 000 Annexe 03 : Plan masse projet

9. Engagement et signature

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

☐

Fait à

Bron

le, 29/11/2017

Signature

SNC LE COUVENT
140, Av. Franklin Roosevelt
69500 BRON
Tél. 04 78 41 82 75 - Fax 04 72 37 31 18