

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

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

Projet de renouvellement urbain - Commune de Sassenage (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

Gilles TRIGNAT Résidences

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

Trignat Gilles Gérant

RCS / SIRET

3 9 7 9 4 7 4 3 3 0 0 0 2 5

Forme juridique

société à responsabilité limitée

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° Opérations d'aménagements, créant une surface plancher entre 10 000 et 40 000 m ² et dont la superficie est inférieure à 10 ha	Construction d'un ensemble immobilier sur un terrain d'environ 5,6 ha et d'une surface de plancher totale d'environ 29 000 m ² sur la commune de Sassenage.

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 projet consiste en la création d'environ 400 logements avenue de la falaise sur la commune de Sassenage sur un secteur actuellement dédié à une activité de transport logistique à proximité immédiate du centre-bourg. Le site s'étend sur 5,6 hectares et est occupé en majorité par des bâtiments et espaces imperméabilisés (4,8 ha environ). La démolition du bâtiment actuel de 29 000 m² est nécessaire (destruction et dépollution). Le projet prévoit également l'aménagement d'un espace paysager de 27 000 m² préservant un espace central à l'abri de la circulation des véhicules.

Deux entrées à l'opération sont prévues aux angles Nord-Est et Sud-Est afin de limiter pour des raisons de sécurité les sorties et entrées sur l'avenue et permettant de préserver l'alignement existant planté d'arbres de hautes tiges.

La répartition selon le type de logement sera basée sur les exigences de la Métro en matière d'aide au logement social à savoir : 30% pour le locatif social et 70% pour l'accession non aidée. Les habitations créées se traduiront par un épannelage varié et progressif de Rez+2 étage à R+5+Attique en correspondance avec la falaise en arrière-plan.

Le projet prévoit l'aménagement d'environ 700 places de stationnement pour répondre au besoin des nouveaux habitants dont la moitié sera semi-enterrée et l'autre moitié en parkings aériens.

4.2 Objectifs du projet

Le projet permet de répondre d'une part aux objectifs du PADD de Sassenage qui définit le secteur d'aménagement comme une zone d'extension du bourg à vocation d'habitats et d'activités artisanales non nuisantes ("cœur urbain") et d'autre part au manque de logements sociaux sur la commune.

Le PLU de Sassenage, approuvé le 12/07/2005, classe 51 557 m² du secteur en zone Ubc qui correspond aux secteurs d'habitats en extension du bourg, les hauteurs de constructions sont limitées à 12 m de haut et l'occupation du sol est fixé à 0.20.

4421 m² sont classés en zone Ueb où les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Ce secteur nécessite de ce fait une mise en compatibilité du PLU actuellement en cours.

Le projet est compatible avec les attentes du SCoT de la RUG approuvé le 21/12/2012 qui classe le secteur en espace préférentiel du développement pour l'habitat.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase préparatoire consiste au désamiantage et à la démolition de l'entrepôt de 29 000 m² qui occupe le site.

La durée des travaux de construction est de 5 ans (2018 et 2023) et se déroulera en 4 phases par tranche d'environ 80 à 100 logements par an en commençant par la zone sud.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Compte tenu de la typologie de l'offre de logements (environ 400 logements), le projet permettra d'accueillir de 800 à 900 habitants supplémentaires à terme.

Sur la base de l'EMD 2010 de l'agglomération grenobloise, le projet générera environ 3600 déplacements supplémentaires avec environ 1800 véhicules motorisés en moyenne par jour.



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 a été soumis à une procédure de concertation préalable qui s'est déroulé du 15/11/2016 au 15/12/2016. Le projet sera par la suite soumis a permis d'aménager et permis de construire.

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 projet	env 5.6 ha
Surface plancher totale du projet	env 29 000m ²
Nombre total de logements	env 400
Nombre de stationnement	env 700 places

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

21 Avenue de la Falaise
38360 Sassenage

Coordonnées géographiques¹

Long. 5°39'36"E Lat. 45°12'13"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?

☐
☒

ZNIEFF I n°3800021 "Gorges d'Engins" est située en périphérie ouest immédiate au projet.

En zone de montagne ?

☒
☐

La commune de Sassenage est classée en zone de montagne, ce classement concerne principalement le soutien au développement rural.

Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?

☐
☒

Sur le territoire d'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 ?

☐
☒

Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?

☒
☐

L'agglomération grenobloise est couverte par un PPBE en cours de révision. Les cartes stratégiques indiquent que le périmètre du projet est situé dans une zone d'ambiance modérée c'est à dire inférieur à 65 dB(A) de jour.

Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?

☐
☒

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN : - Inondation Isère aval approuvé en août 2007 => Projet n'est pas concerné par le risque d'inondation. - Multirisques approuvé en septembre 2007 => Projet situé en zone faible de risque de chutes de pierres et de blocs (Bp0) dans laquelle les constructions sont autorisées.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site identifié par les bases de données Basias-Basol au droit du périmètre d'étude. Une procédure de cessation d'activité sera faite par le vendeur au titre des ICPE. Une procédure de 1/3 demandeur sera engagée par le Maître d'Ouvrage au titre de la reconversion du site en usage sensible.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun périmètre de captage au droit du projet selon les plans de servitude d'utilité publiques.
Dans un site inscrit ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SIC n°FR8201745 "pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux du plateau de Sornin" située à près de 2.4 km, à plus de 1000 mètres d'altitude.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera un raccordement au réseau local d'alimentation en eau potable. La consommation induite par le projet est estimée à environ 50 000 m3 par an. (Considérant une consommation moyenne de 150 L/j/hab).
	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"/>	Une partie des stationnements sera semi-enterrée sous les bâtiments entraînant un excédant de matériaux d'environ 13 500 m3. (Considérant environ 12.5 m ² pour une place de parking). Cet excédent de terre généré par la réalisation des parkings semi-enterrés sera évacuée en décharge.
	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"/>	Une expertise faune flore habitats a été réalisée en juillet 2016. Cette expertise n'a identifié aucun enjeux liés aux espèces. En effet, le site est très artificialisé et éclairé. Les formations végétales en place n'offrent que peu de potentialités à la faune et à la flore. Le site est utilisé principalement par des espèces animales anthropophiles en nourrissage. L'ensemble de site GLD est clos par un grillage fin ne permettant pas les déplacements faunistiques. Aucun arbre à cavité n'a été recensé sur le site.
	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"/>	Le site N2000 concerne des habitats et des espèces d'altitudes. Le projet situé en plaine n'est pas de nature à impacter des habitats/espèces d'intérêt communautaire ciblé par le site N2000 n°FR8201745.

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé au sein d'un site d'ores et déjà artificialisé et prévoit la création d'espaces verts sur près de 27 000 m ² par désimperméabilisation du site.
Risques	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 site d'étude est en zone de risque de chutes de pierres et de blocs. Le secteur est protégé par le merlon de protection pare-blocs des GLERATES qui doit être maintenu et entretenu, ce qui permet d'inscrire la zone en Bp0 pour laquelle les constructions sont autorisées. Le projet s'inscrit en zone de risques sismiques modéré (niveau 4).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les 400 logements permettront d'accueillir autour de l'ordre de 800 à 900 habitants supplémentaires à terme. Sur la base de l'EMD 2010 de l'agglomération grenobloise, le projet générera environ 3600 déplacements supplémentaires avec environ 1800 véhicules motorisés en moyenne par jour (2.04 déplacements motorisés par jour et par personne sur Sassenage selon EMD 2010).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux seront générateurs de bruit de façon temporaire et uniquement en journée. Les activités actuelles liées à la logistique de GLD (circulations, poids lourds, tranches horaires, etc...) représentent déjà un certain nombre de contraintes et nuisances. Aujourd'hui environ 150 camions par jour arrivent et repartent du site en chargeant et déchargeant leur marchandise. Le bruit induit par le trafic supplémentaire (1800 véhicules par jour) n'est pas de nature à modifier l'ambiance sonore du secteur.

	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 checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les travaux de démolitions et de terrassements sont susceptibles d'entraîner des vibrations pour les riverains mais cela dans un temps limité. Actuellement, la forte circulation de camions peut être source de vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	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.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux et exploitation, les rejets de polluants atmosphériques seront induits par le trafic et la consommation énergétique globale des bâtiments. Compte tenu de la nature de l'opération ces rejets seront limités : - trafic de véhicules de l'ordre de 1800 véhicules par jour, - bâtiments construits selon la RT2012
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des eaux pluviales est prise en compte à travers la mise en place d'une noue paysagère centrale et le retour à des espaces pleine terre. Les eaux usées du projet seront raccordées au réseau d'eaux usées communal, relié à la station d'épuration AQUAPOLE.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase exploitation : production d'environ 324 tonnes de déchets ménagers par an et 50 000 m3 d'eaux usées 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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités de GLD seront déménagées, leur pérennité est assurée sur un autre site depuis 2013.

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 :

La ZAC portes du Vercors qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 16/10/2016, est localisée à cheval sur les communes de Sassenage et Fontaine et prévoit la création de nouveaux logements susceptibles de cumuler les effets induits par le projet de renouvellement urbain à savoir :

- augmentation de la consommation d'espace,
- augmentation du nombre d'habitants induisant une augmentation du trafic (bruits et pollutions associés), des consommations d'énergies, de production de déchets...

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) :

Mesures d'évitement et de réduction:

- la localisation du projet contribue à densifier la trame urbaine dans une dent creuse dont les accès sont d'ores et déjà existant, permet de limiter l'étalement urbain et renforce la pérennité des équipements localisés dans le centre ville de Sassenage,
- le projet est localisé à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus (lignes 50, 53, 20, 19) et permet de limiter les déplacements motorisés,
- prise en compte du paysage à travers un épannelage varié et progressif prenant en compte la falaise et le maintien des boisements.
- la gestion des eaux pluviales est prise en compte à travers la mise en place d'une noue paysagère centrale et le retour à des espaces pleine terre,
- la biodiversité est améliorée en désimperméabilisant la moitié du site par la mise en place d'espaces paysagers favorables à une faune commune et anthropophile.

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.

Le projet est compatible avec les règlements des documents d'urbanisme opposables (SCoT, PLU (mise en compatibilité à réaliser en zone Ueb), PPRn) et répond aux objectifs du PLH de l'agglomération grenobloise pour Sassenage. Le projet n'entraîne pas de nuisances supplémentaires et améliore le cadre de vie des riverains. L'expertise faune-flore-habitats réalisée en juillet 2016, n'a identifié aucun enjeux liés aux espèces. Le projet contribue également à réduire l'imperméabilisation par la mise en place d'espaces verts.

Par conséquent, 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.

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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

La Haude

le,

30/03/2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus